شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

شركة إعمار العقارية ش.م.ع والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة غير المدققة
للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

جدول المحتويات

	رقم الصفحة
تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة	١
بيان الدخل الموحد المرحلي	٢
بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي	٣
بيان المركز المالي الموحد المرحلي	٤
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي	٥-٦
بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي	٧
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة	٨-٥٢

إرنست و يونغ
صندوق بريد ٩٢٦٧
الطابق ٢٨، برج العطار للأعمال
شارع الشيخ زايد
دبي، الإمارات العربية المتحدة

هاتف: ٤٠٠٠ ٣٣٢ ٤ ٩٧١+
فاكس: ٤٠٠٤ ٣٣٢ ٤ ٩٧١+
dubai@ae.ey.com
ey.com/mena

تقرير مراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة إلى السادة مساهمي شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة لشركة إعمار العقارية (ش.م.ع) ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧، والتي تتألف من بيان المركز المالي الموحد المرحلي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ والبيانات الموحدة المرحلية الموجزة ذات العلاقة للدخل والدخل الشامل لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، *إعداد التقارير المالية المرحلية* (المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤). إن مسؤوليتنا هي إعطاء استنتاج حول هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

مجال المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي رقم ٢٤١٠ الذي ينطبق على مهام المراجعة "*مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنجزة من قبل مدقق حسابات المنشأة المستقل*". تتألف مراجعة المعلومات المالية المرحلية من طلب الاستفسارات بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن مجال عملية المراجعة أقل بكثير من مجال التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبناء عليه فإنها لا تمكننا من الحصول على التأكيدات التي تطلعنا على جميع الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بالتدقيق. بناء على ذلك فإننا لا نبدي رأياً بخصوص التدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

عن ارنست ويونغ

أنتوني أوسوليفان
شريك
رقم القيد: ٦٨٧

١٤ نوفمبر ٢٠١٧
دبي، الإمارات العربية المتحدة

عضو في مؤسسة إرنست و يونغ العالمية المحدودة

بيان الدخل الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

	إيضاح	التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
		٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم
إيرادات	٦	١٣,٤٥١,٦٣٠	١١,١٠٣,٢٤٧	٥,٥٨٥,١٨٣	٣,٨٤٦,٤٩٩
تكاليف إيرادات	٦	(٦,٤٤٣,٢٤٦)	(٥,٣٠٥,٤٩٨)	(٢,٧٧٨,٨٠٧)	(١,٨٥٦,٤٩٥)
إجمالي الأرباح		٧,٠٠٨,٣٨٤	٥,٧٩٧,٧٤٩	٢,٨٠٦,٣٧٦	١,٩٩٠,٠٠٤
دخل تشغيلي آخر		٢٥٩,٩٧٨	٢٤٠,٤٨٣	٩٥,٢٢٢	٩٧,٢٩٨
مصاريف تشغيلية أخرى		(١٢٧,٥٩٣)	(١١٩,٣٦٥)	(٤٩,٣٢١)	(٤٩,٩٨٧)
مصاريف بيع وعمومية وإدارية	٧	(٢,٤١٧,٣٣٦)	(٢,١٠٥,٠٨٦)	(٩١٦,٢٨٩)	(٧٢١,٤١٢)
دخل التمويل	٨	٤٩٨,٠٦٥	٥٠٦,٧٠٩	١٦٩,٢٨٢	١٣٢,٥٩٠
تكاليف التمويل		(٥٣٨,٦٨١)	(٤١٩,٧٠٠)	(٢٢١,٨٥٥)	(١٧٣,٣٥٢)
دخل آخر		٣٤١,٩٢٨	٢١٣,٦٦٧	١٥,٠٦٣	١٣٨,١٣٢
حصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة		٧٢,٦٩٣	(٦,٥١٢)	٤١,٨٩١	٤,١٥٤
الأرباح قبل الضريبة		٥,٠٩٧,٤٣٨	٤,١٠٧,٩٤٥	١,٩٤٠,٣٦٩	١,٤١٧,٤٢٧
(مصاريف)/ مستردات ضريبة الدخل		(٤٥,٩٨٧)	(٢٩,٨٣٤)	(٢٨,٤٠٩)	(٣١,٥٥٣)
صافي الأرباح للفترة		٥,٠٥١,٤٥١	٤,٠٧٨,١١١	١,٩١١,٩٦٠	١,٣٨٥,٨٧٤
العائدة إلى:					
مساهمي الشركة الأم		٤,٣٤٧,٦٢١	٣,٦٢٠,٠٥٤	١,٥١٠,٤٤٨	١,١٤٥,١٦٣
حصص غير مسيطرة		٧٠٣,٨٣٠	٤٥٨,٠٥٧	٤٠١,٥١٢	٢٤٠,٧١١
		٥,٠٥١,٤٥١	٤,٠٧٨,١١١	١,٩١١,٩٦٠	١,٣٨٥,٨٧٤
ربح السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم:					
– الربح الأساسي والمخفف للسهم (درهم)		٠,٦١	٠,٥١	٠,٢١	٠,١٦

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

	التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم
صافي أرباح الفترة	٥,٠٥١,٤٥١	٤,٠٧٨,١١١	١,٩١١,٩٦٠	١,٣٨٥,٨٧٤
بنود الدخل الشامل/(الخسائر الشاملة) الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:				
الزيادة/(النقص) في احتياطي التحوطات	٢٤,٣٦٨	(٣٤,٥٠٦)	٢٥,٩٤٠	٢٩,٥٥٧
الزيادة/(النقص) في احتياطي الخسائر غير المحققة	٤,٤٦٨	(١,١١٦)	٤,٨٧٦	(٥٣)
الزيادة/(النقص) في احتياطي تحويل العملات الأجنبية	٢٦٠,٤٠٨	(٦٢٧,٧١٥)	٥١,٧٣٧	١٠٧,٤٩٤
خسائر تحويل عملات أجنبية مدرجة في بيان الدخل	–	١,٣٢١,٠١٣	–	–
صافي بنود الدخل الشامل الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة	٢٨٩,٢٤٤	٦٥٧,٦٧٦	٨٢,٥٥٣	١٣٦,٩٩٨
بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في الفترات اللاحقة:				
الزيادة في احتياطي الأرباح غير المحققة	٩٥,٧٠٢	١١٧,٣٥٣	٥٧,٥٠٠	٧١,٨١٥
الأرباح المحققة من حركة القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	١٠,٠٧٣	٢,٤٨٣	٤,٥٩٤	–
صافي بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة	١٠٥,٧٧٥	١١٩,٨٣٦	٦٢,٠٩٤	٧١,٨١٥
إجمالي الدخل الشامل للفترة	٥,٤٤٦,٤٧٠	٤,٨٥٥,٦٢٣	٢,٠٥٦,٦٠٧	١,٥٩٤,٦٨٧
العائد إلى:				
مساهمي الشركة الأم	٤,٦٨٨,٤٦٥	٤,٣٨٠,٨١١	١,٦٧٣,٢٠٥	١,٢٩٥,١٧٣
حصص غير مسيطرة	٧٥٨,٠٠٥	٤٧٤,٨١٢	٣٨٣,٤٠٢	٢٩٩,٥١٤
	٥,٤٤٦,٤٧٠	٤,٨٥٥,٦٢٣	٢,٠٥٦,٦٠٧	١,٥٩٤,٦٨٧

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

شركة إعمار العقارية (ش.م.ع) والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموحد المرحلي

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

	ايضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)
الموجودات			
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق	٩	١٥,٥٥٤,١٤٤	١٧,٢٨٨,٥٣٥
مدينون تجاريون وذمم مدينة لم يصدر بها فواتير	١٠	٢,٥٩٧,٥٨٤	٢,٦٩١,٥٦٦
موجودات ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى	١١	٩,٢٨٢,٠٧٦	٧,٨٨٤,٠٩٧
عقارات لغرض التطوير	١٢	٣٢,٦٦٥,٤٨٩	٣٢,٤٥٦,٣٩٣
موجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع	٥	٦,٣٤٧,٥٨٠	٦,٢١٣,٤٦٤
استثمارات في أوراق مالية	١٣	٢,٠٥١,١٣٧	١,٦٢٠,١٠٨
قروض لشركات شقيقة ومشاريع مشتركة	١٤	٦٢٤,٨٥١	١٥٣,٧٠٩
استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة	١٥	٤,٩٥٢,٩٧٧	٤,٨٦٣,٤٣٤
موجودات ثابتة		١٠,٩٥٦,٨٨٨	٩,٣٣١,٣٠١
عقارات استثمارية	١٦	١٥,٦٥٠,٦٩٤	١٣,٧٨٥,٥١١
موجودات غير ملموسة		٦٣١,٣٧٨	٤٦,٠٦٦
إجمالي الموجودات		١٠١,٤١٣,٧٩٨	٩٦,٣٣٤,١٨٤
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
دائنون تجاريون وآخرون	١٧	١١,٥٣٧,٩٧٧	١١,٣٠٣,٥٤٢
دفعات مقدمة من العملاء		١٥,١٧٨,١٣٦	١٥,٧٥٤,٣٩٤
مطلوبات مرتبطة مباشرة بموجودات مصنفة كمحتفظ بها للبيع	٥	٣,٢٦٦,٥٤٣	٣,٢١٧,٥٤٧
مبالغ محتجزة دائنة		١,٠١٠,٣٢٩	٨٩٢,٤٠٤
قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد	١٨	١١,٠٢٠,٧١٩	١٠,٠٣٦,١٦٥
صكوك	١٩	٧,٣١٧,٦١٦	٧,٣١٤,٠٣٧
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		١٥٤,٠٠٠	١٤٨,٥٣٠
إجمالي المطلوبات		٤٩,٤٨٥,٣٢٠	٤٨,٦٦٦,٦١٩
حقوق الملكية			
حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم			
رأس المال	٢٠	٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩
برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين		(١,٦٨٤)	(١,٦٨٤)
احتياطيات	٢١	١٦,٥٢٧,٨٠٠	١٦,١٩٧,٠٢٩
أرباح غير موزعة		٢٠,٨٩٢,٩٥٠	١٧,٦٤٩,٢٤٤
		٤٤,٥٧٨,٨٠٥	٤١,٠٠٤,٣٢٨
حصص غير مسيطرة		٧,٢٥٠,٦٧٣	٦,٦٦٣,٢٣٧
إجمالي حقوق الملكية		٥١,٨٢٩,٤٧٨	٤٧,٦٦٧,٥٦٥
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		١٠١,٣١٤,٧٩٨	٩٦,٣٣٤,١٨٤

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للإصدار في ١٤ نوفمبر ٢٠١٧ من قبل مجلس الإدارة ووقعت بالنيابة عنهم من قبل:

رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

	العائدة للمساهمين في الشركة الأم							
	رأس المال ألف درهم	*برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين* ألف درهم	*احتياطيات* ألف درهم	*أرباح غير موزعة* ألف درهم	*المجموع* ألف درهم	*الحصص غير المسيطرة* ألف درهم	*إجمالي حقوق الملكية* ألف درهم
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	٧,١٥٩,٧٣٩	(١,٦٨٤)	١٦,١٩٧,٠٢٩	١٧,٦٤٩,٢٤٤	٤١,٠٠٤,٣٢٨	٦,٦٦٣,٢٣٧	٤٧,٦٦٧,٥٦٥
صافي الأرباح للفترة	–	–	–	٤,٣٤٧,٦٢١	٤,٣٤٧,٦٢١	٧٠٣,٨٣٠	٥,٠٥١,٤٥١
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة	–	–	٣٣٠,٧٧١	١٠,٠٧٣	٣٤٠,٨٤٤	٥٤,١٧٥	٣٩٥,٠١٩
إجمالي الدخل الشامل للفترة	–	–	٣٣٠,٧٧١	٤,٣٥٧,٦٩٤	٤,٦٨٨,٤٦٥	٧٥٨,٠٠٥	٥,٤٤٦,٤٧٠
حصص غير مسيطرة ناتجة عن دمج الأعمال (إيضاح ٤)	–	–	–	–	–	١٨٢,٩٠٦	١٨٢,٩٠٦
علاوات أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ٢٣)	–	–	–	(٣٥,٣٣٠)	(٣٥,٣٣٠)	–	(٣٥,٣٣٠)
توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين (إيضاح ٢٢)	–	–	–	(١,٠٧٣,٩٦١)	(١,٠٧٣,٩٦١)	–	(١,٠٧٣,٩٦١)
توزيعات الأرباح وعلاوات أعضاء مجلس	–	–	–	(٤,٦٩٧)	(٤,٦٩٧)	(٤٢٠,٨٥٣)	(٤٢٥,٥٥٠)
مساهمات حصص غير مسيطرة	–	–	–	–	–	٦٧,٣٧٨	٦٧,٣٧٨
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	**٧,١٥٩,٧٣٩**	**(١,٦٨٤)**	**١٦,٥٢٧,٨٠٠**	**٢٠,٨٩٢,٩٥٠**	**٤٤,٥٧٨,٨٠٥**	**٧,٢٥٠,٦٧٣**	**٥١,٨٢٩,٤٧٨**

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي (تتمة)

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

	العائدة للمساهمين في الشركة الأم						
	رأس المال ألف درهم	*برنامج الأسهم الخاص بأداء الموظفين* ألف درهم	*احتياطيات* ألف درهم	*أرباح غير موزعة* ألف درهم	*المجموع* ألف درهم	*الحصص غير المسيطرة* ألف درهم	*إجمالي حقوق الملكية* ألف درهم
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (مدققة)	٧,١٥٩,٧٣٩	(١,٦٨٤)	١٦,٩٣٨,٠٦٩	١٤,٠١٨,٢١٥	٣٨,١١٤,٣٣٩	٣,٨٠٦,٧٩٣	٤١,٩٢١,١٣٢
صافي الأرباح للفترة	–	–	–	٣,٦٢٠,٠٥٤	٣,٦٢٠,٠٥٤	٤٥٨,٠٥٧	٤,٠٧٨,١١١
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة	–	–	٧٥٨,٢٧٤	٢,٤٨٣	٧٦٠,٧٥٧	١٦,٧٥٥	٧٧٧,٥١٢
إجمالي الدخل الشامل للفترة	–	–	٧٥٨,٢٧٤	٣,٦٢٢,٥٣٧	٤,٣٨٠,٨١١	٤٧٤,٨١٢	٤,٨٥٥,٦٢٣
حصص غير مسيطرة ناتجة عن دمج الأعمال	–	–	–	–	–	٢,٩٥٥,٠٨٢	٢,٩٥٥,٠٨٢
علاوات أعضاء مجلس الإدارة	–	–	–	(٢٨,٥٧٥)	(٢٨,٥٧٥)	–	(٢٨,٥٧٥)
توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين	–	–	–	(١,٠٧٣,٩٦١)	(١,٠٧٣,٩٦١)	–	(١,٠٧٣,٩٦١)
توزيعات أرباح وعلاوات أعضاء مجلس إدارة شركة تابعة	–	–	–	(٤,٦٩٧)	(٤,٦٩٧)	(٢٠٠,٨٥٣)	(٢٠٥,٥٥٠)
الحركة في الحصص غير المسيطرة	–	–	–	–	–	٧٢٠	٧٢٠
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٧,١٥٩,٧٣٩	(١,٦٨٤)	١٧,٦٩٦,٣٤٣	١٦,٥٣٣,٥١٩	٤١,٣٨٧,٩١٧	٧,٠٣٦,٥٥٤	٤٨,٤٢٤,٤٧١

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي

للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة)

(١ دولار أمريكي = ٣,٦٧٣ درهم)

	إيضاح	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
الأرباح قبل الضريبة للفترة		٥,٠٩٧,٤٣٨	٤,١٠٧,٩٤٥
التعديلات للبنود التالية:			
حصة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة		(٧٢,٦٩٣)	٦,٥١٢
الأستهلاك		٧٧٢,٨٢٤	٧٠٦,٠٩٧
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، صافي		٢,١٢٥	٥,٢٢٥
خسائر من استبعاد موجودات ثابتة		٤,٨٣٠	١٤,٧٦٣
خسائر من استبعاد عقار استثماري		٢١	٤,١٨٦
أرباح من إعادة قياس حصص موجودة مسبقاً في شركة شقيقة		–	(٥٧,٨٦٥)
تكاليف التمويل		٥٣٨,٦٨١	٤١٩,٧٠٠
دخل التمويل	٨	(٤٩٨,٠٦٥)	(٥٠٦,٧٠٩)
النقد من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل:		٥,٨٤٥,١٦١	٤,٦٩٩,٨٥٤
مدينون تجاريون وذمم مدينة لم يصدر بها فواتير		١٣١,٥٨٢	(١٦٣,٠٤٩)
موجودات ومدينون وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى		(١,٢٢٩,٩٨٣)	(٥١٠,٨٨٢)
عقارات لغرض التطوير		(١,٠٠٧,٨٩٨)	(١,٨٦١,٦٩١)
دفعات مقدمة من عملاء		(٥٨٢,٦٤٨)	٧٨٩,١٥٣
دائنون تجاريون وآخرون		٢٣٤,٤٢٨	(٣٠٨,٢٥٨)
مبالغ محتجزة دائنة		١١٧,٩٢٥	١٥٧,٠٢٣
موجودات ومطلوبات محتفظ بها لغرض البيع، بالصافي		(٨٥,١٢٠)	–
ضريبة دخل، صافي		٥,٧٧٢	٢٠,٨٢١
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		٣,٤٢٩,٢١٩	٢,٨٢٢,٩٧١
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
شراء أوراق مالية		(١,٦٤٥,٣٩٣)	(٤٥٣,٤٥٥)
مبالغ محصلة من استبعاد أوراق مالية		١,٣٤٢,٢٧٩	٨,٢٤٢
دخل تمويل مقبوض		٥٠٣,٤٥٣	٣٧٧,٣٠٤
توزيعات أرباح مقبوضة من الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة		٨٩,٤٤٩	٨٩,٢٩٠
استثمارات إضافية في وقروض إلى الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة		(٥٧١,٦٠١)	(٢٦٤,٥٧٤)
مبالغ مصروفة على عقارات استثمارية		(١,٩٦١,٠٥٠)	(١,٢٥٩,٠٤٣)
شراء موجودات ثابتة		(١,٤٢٨,٥٩٩)	(٨٣٥,٣٦٦)
مبالغ محصلة من استبعاد موجودات ثابتة		٢١,٠٩٨	٥,٠٥٠
ودائع تستحق بعد ثلاثة أشهر (تشمل ودائع مرهونة)	٩	٣,٢٤٢,٠٩٢	١,٣٧٥,٧٤٥
صافي النقدية وشبه النقدية المكتسبة من الاستحواذ على شركة تابعة		١٣٢,١٥٤	١٣,٥٠٣
الاستحواذ على شركة تابعة	٤	(٥٥٥,٣٨٤)	–
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية		(٨٣١,٥٠٢)	(٩٤٣,٣٠٤)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
توزيعات أرباح مدفوعة (بما في ذلك توزيعات أرباح شركات تابعة)		(١,٤٩٣,٩٦١)	(١,٢٨٧,٨٨٦)
مبالغ محصلة من إصدار صكوك		–	٢,٧٥٤,٧٥٠
سداد صكوك		–	(١,٨٣٦,٥٠٠)
مبالغ محصلة من قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد	١٨	١,٩٨٤,٣٤١	١,٥١٠,٠٧٩
سداد قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد	١٨	(١,٠٠٥,٣٦٥)	(٤٤٤,٤٠٨)
علاوات أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة			
(بما في ذلك علاوات أعضاء مجلس إدارة شركة تابعة)		(٤٠,٨٨٠)	(٣٤,١٢٥)
مساهمات حصص غير مسيطرة		٧,٥٠٠	٧٢٠
تكاليف تمويل مدفوعة		(٥٣٩,٨٦٩)	(٤٣٢,٠٧٤)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في)/من الأنشطة التمويلية		(١,٠٨٨,٢٣٤)	٢٣٠,٥٥٦
الزيادة في النقدية وشبه النقدية		١,٥٠٩,٤٨٣	٢,١١٠,٢٢٣
صافي فروقات تحويل عملات أجنبية		(١,٧٨٢)	(١١٤,٨٧٧)
النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة		٨,٩٦١,١٠٠	٨,٨٨١,٨٤٢
النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة	٩	١٠,٤٦٨,٨٠١	١٠,٨٧٧,١٨٨

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٨ المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

١- التأسيس والأنشطة

تأسست شركة إعمار العقارية (شركة مساهمة عامة) ("الشركة" أو "الشركة الأم")، كشركة مساهمة عامة بموجب قرار وزاري رقم ٦٦ صادر في سنة ١٩٩٧. تأسست الشركة في ٢٣ سبتمبر ١٩٩٧ وباشرت أعمالها في ٢٩ يوليو ١٩٩٧. تؤلف الشركة والشركات التابعة لها المجموعة ("المجموعة"). إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب ٩٤٤٠ دبي، الإمارات العربية المتحدة. يتم تداول أسهم الشركة في سوق دبي المالي.

إن الأنشطة الرئيسية للمجموعة هي الاستثمار في العقارات وتطويرها وإدارة المشاريع العقارية ومراكز التسوق والبيع بالتجزئة والبيع بالتجزئة عبر الانترنت والضيافة وخدمات إدارة العقارات وخدمات المرافق والاستثمارات في الشركات التي تقدم خدمات مالية.

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، *إعداد التقارير المالية المرحلية* ومتطلبات القوانين السارية المفعول في دولة الإمارات العربية المتحدة.

إن البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لا تحتوي على جميع المعلومات والافصاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة التي أعدت وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب والأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بالمقارنة مع آخر بيانات مالية سنوية موحدة.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("درهم") وهو العملة المستخدمة من قبل الشركة والتي تعرض بها بياناتها المالية، ويجري تقريب جميع الأرقام إلى أقرب ألف درهم إلا إذا أشير لغير ذلك. تحدد كل منشأة ضمن المجموعة العملة التي تستخدمها ويتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة المستخدمة.

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأدوات المالية المشتقة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى التي تم قياسها بالقيمة العادلة. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل الموجودات.

إن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ لا تشير بالضرورة للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

تم إعادة تصنيف بعض مبالغ المقارنة لتتوافق مع العرض المستخدم في هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

أسس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للشركة من البيانات المالية للشركة والمنشآت (والتي تشتمل على المنشآت ذات الغرض الخاص) والتي تخضع لسيطرة الشركة (شركاتها التابعة). يتم تحقيق السيطرة عند استيفاء جميع المعايير التالية:

(أ) عندما تمتلك الشركة السلطة على إحدى المنشآت (على سبيل المثال، الحقوق القائمة التي تعطي إمكانية حالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها)؛
(ب) عندما تتعرض الشركة الى، أو يكون لها حقوق في، عوائد متغيرة من ارتباطها مع المنشأة، و
(ج) لدى الشركة القدرة على استخدام سلطتها على المنشأة للتأثير على مبلغ ايرادات الشركة.

عندما يكون لدى المجموعة أقل من الأغلبية في حقوق التصويت أو حقوق مماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف عند تقييم فيما إذا كان لها سلطة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب حقوق التصويت الأخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت الخاصة بالمجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت لديها سيطرة أم لا على الشركة المستثمر فيها، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى أن هناك تغيرات لواحد أو أكثر من العناصر الثلاث للسيطرة. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف ذلك التوحيد عندما تخسر المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. إن موجودات ومطلوبات ودخل ومصاريف الشركة التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو استبعادها خلال السنة تدرج في بيان المركز المالي الموحد المرحلي الموجز بدءاً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

الشركات التابعة
يتم توحيد بيانات الشركات التابعة بالكامل بدءاً من تاريخ الإستحواذ أو التأسيس باعتباره التاريخ الذي حصلت فيه المجموعة على السيطرة ويستمر توحيدها حتى التاريخ الذي تتوقف فيه السيطرة. تعد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة إعداد التقرير المالي كما في الشركة باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. إن جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات ضمن المجموعة وتوزيعات أرباح يتم استبعادها بالكامل.

إن حصة الدخل الشامل/ الخسائر الشاملة ضمن الشركة التابعة تعود إلى الحصص غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك عجز في الرصيد.

إن التغير في حصة الملكية للشركة التابعة، دون خسارة السيطرة، يتم إحتسابه على أنه معاملة حقوق ملكية. في حال خسرت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإنها:

- توقف تثبيت الموجودات كموجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة؛
- توقف تثبيت المبلغ المدرج لأي حصة غير مسيطرة؛
- توقف تثبيت فروقات التحويل المتراكمة المدرجة ضمن حقوق الملكية؛
- تثبت القيمة العادلة للمبلغ المقبوض؛
- تثبت القيمة العادلة لأي استثمارات محتفظ بها؛
- تثبت أي فائض أو عجز في بيان الدخل الموحد؛ و
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من العناصر المثبتة سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى إلى بيان الدخل الموحد أو الأرباح غير الموزعة، بالشكل الملائم.

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون فيها للمجموعة تأثيراً جوهرياً لكن ليس لها سيطرة على السياسات المالية والتشغيلية. أما المشاريع المشتركة هي تلك المنشآت التي يكون فيها للمجموعة سيطرة مشتركة ويتم تأسيسها بموجب اتفاقية تعاقدية وتحتاج إلى موافقة بالاجماع بخصوص القرارات الاستراتيجية المالية والتشغيلية.

يتم احتساب استثمارات المجموعة في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة. بموجب طريقة حقوق الملكية للمحاسبة، يتم تثبيت الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة في بيان المركز المالي الموحد المرحلي بالتكلفة، زائداً التغيرات ما بعد الاستحواذ في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة، ناقصاً أي انخفاض في القيمة.

٢-١ أسس إعداد البيانات المالية (تتمة)

أسس توحيد البيانات المالية (تتمة)

الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة (تتمة)
يعكس بيان الدخل الموحد المرحلي حصة المجموعة من نتائج الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة يتم استبعادها بالكامل إلى الحد الذي يساوي حصة المجموعة في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة.

المنشآت ذات غرض خاص
إن المنشآت ذات غرض خاص هي المنشآت التي يتم إنشاؤها لأداء هدف محدود ومعين. تدرج المعلومات المالية للمنشآت ذات غرض خاص في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة حيث يكون جوهر العلاقة هو تطبيق سيطرة المجموعة على المنشآت ذات غرض خاص ولذلك، يتم احتسابها على أنها شركات تابعة.

٢-٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة يتطلب من الإدارة إجراء أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المعلنة للإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة وافصاحات المطلوبات الطارئة في تاريخ إعداد التقارير المالية. إن عدم التأكد حول هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن ينتج عنه نتائج تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة المدرجة للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المعنية على أساس مبدأ الاستمرارية. إن التعديلات على التقديرات المحاسبية يتم تثبيتها في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات.

إن الأحكام والتقديرات والافتراضات الرئيسية التي لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة مبينة أدناه:

الأحكام
استيفاء التزامات الأداء
يجب على المجموعة تقييم كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا استوفيت التزامات الأداء مع مرور الوقت أو في وقت محدد من أجل تحديد الطريقة المناسبة لتثبيت الإيرادات. ولقد قامت المجموعة بالتقييم استناداً إلى اتفاقيات البيع والشراء المتفق عليها مع العملاء ونصوص القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث تم إبرام العقود لتقديم موجودات عقارية للعملاء، ولم تخصص المجموعة بند موجودات ذو استخدامات بديلة للمجموعة وعادةً يكون لها حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن. في هذه الظروف تثبت المجموعة الإيرادات مع مرور الوقت. وفي حالة عدم حدوث ذلك يتم تثبيت الإيرادات في وقت محدد.

تحديد أسعار المعاملات
يجب على المجموعة تحديد سعر المعاملة في كل من عقودها مع العملاء. عند اتخاذ هذا الاجراء، تقوم المجموعة بتقييم أثر أي مبلغ متغير في العقد، بسبب الخصومات أو الشروط الجزائية أو وجود أي عنصر تمويل جوهري في العقد وأي مبلغ غير نقدي في العقد.

لتحديد تأثير المبلغ المتغير تستخدم المجموعة طريقة "المبلغ الأكثر احتمالاً" طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ *الإيرادات من عقود العملاء* حيث يتم تحديد سعر المعاملة بالرجوع الى طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً بين مجموعة من المبالغ المحتملة.

تحويل السيطرة في عقود العملاء
في الحالات التي تقرر بها المجموعة أنها استوفت التزامات الأداء في وقت من الأوقات، تثبت الإيرادات عند تحويل السيطرة على الموجودات التي هي موضوع العقد إلى العميل. في حالة عقود بيع الموجودات العقارية، يتم ذلك عادةً عندما يتم تسليم الوحدة الي العميل.

٢-٢ الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام (تتمة)

تثبيت إيرادات عقود الإيجار التشغيلية

تعمل المجموعة على تثبيت الدخل من عقود الإيجار التشغيلية على أساس تقارير عقود الإيجار التشغيلية المدققة والتي يتم تقديمها من قبل المستأجرين. في حال عدم وجود التقارير المدققة، تقوم الإدارة بعمل تقييمها الخاص عن المستأجرين الذين بلغوا أو تجاوزا عقود الإيجار التشغيلية المنصوص عليها في عقود الإيجار بناءً على أدائهم السابق.

العقارات الاستثمارية

قررت المجموعة إتباع نموذج التكلفة للعقارات الاستثمارية. بناءً عليه، تم إظهار العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأية خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة.

تصنيف العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كانت تعتبر إحدى العقارات تؤهل لتصنيفها عقارات استثمارية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ – *العقارات الاستثمارية*. عند القيام بهذا الإجراء، تأخذ المجموعة في الاعتبار فيما إذا كان العقار ينتج تدفقات نقدية جوهرية بشكل مستقل عن الموجودات الأخرى المحتفظ بها من قبل المجموعة. حددت المجموعة أن الفنادق ومباني الشقق الفندقية التي تقدم لها الخدمة والتي تديرها المجموعة يجب تصنيفها كجزء من الموجودات الثابتة بدلاً من العقارات الاستثمارية، حيث أن المجموعة تقوم بتشغيل هذه الموجودات.

تحويل الموجودات العقارية من الموجودات الثابتة إلى عقارات لغرض التطوير

تبيع المجموعة موجوداتها العقارية أثناء سير الأعمال العادية. عندما يتم تحديد الموجودات العقارية المصنفة سابقاً كموجودات ثابتة للبيع أثناء سير الأعمال العادية، يتم بعد ذلك تحويل الموجودات إلى عقارات لغرض التطوير بقيمتها الدفترية في تاريخ التحديد وتصبح متاحة للبيع. ويتم تثبيت متحصلات بيع تلك الموجودات كإيرادات طبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٥.

التزامات عقود التأجير – المجموعة كمؤجر

دخلت المجموعة في عقود إيجار عقارية وتجارية ضمن محفظتها المخصصة للعقارات الاستثمارية. قررت المجموعة استناداً على تقييم شروط الاتفاقيات أن تحتفظ بالمخاطر والمزايا الجوهرية لملكية هذه العقارات وكذلك احتساب العقود كعقود إيجار تشغيلية.

تصنيف الاستثمارات

تحدد الإدارة عند الاستحواذ على الأوراق المالية ما إذا كانت تلك الأوراق المالية مصنفة إما بالقيمة العادلة أو بالتكلفة المطفأة. ولتقدير ما إذا كانت تلك الاستثمارات في الأوراق المالية مصنفة على أنها مدرجة بالقيمة العادلة أو التكلفة المطفأة، راعت الإدارة المعيار المفصل لتحديد التصنيف المشار إليه في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ – *الأدوات المالية*.

توحيد الشركات التابعة

قامت المجموعة بتقييم جميع المنشآت المستثمر فيها بما في ذلك المنشآت ذات الغرض الخاص من أجل تحديد فيما إذا كانت تسيطر على المنشأة المستثمر فيها حسب المقاييس المحددة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ – *البيانات المالية الموحدة*. قامت المجموعة بتقييم، من بين أمور أخرى، حصة ملكيتها والترتيبات التعاقدية القائمة وقدرتها ومدى ارتباطها بالأنشطة ذات علاقة للمنشآت المستثمر فيها من أجل تحديد فيما إذا كانت لديها السيطرة على الشركة المستثمر فيها.

التقديرات والإفتراضات

الانخفاض في قيمة المدينين التجاريين والمدينين الآخرين

يتم إجراء تقدير لمبلغ الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى القابلة للتحصيل عندما لم يعد ممكناً تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ الجوهرية الفردية، يتم التقدير بصورة فردية. إن المبالغ التي ليست جوهرية بصورة فردية والمستحقة منذ أمد، يتم تقييمها بصورة إجمالية ويؤخذ مخصص وفقاً لطول الفترة الزمنية المستحقة منذ أمد استناداً لنسب التحصيل التاريخية.

٢-٢ الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والإفتراضات (تتمة)

الأعمار المقدرة لاستخدام الموجودات الثابتة والعقارات الإستثمارية

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار المقدرة لموجوداتها الثابتة والعقارات الإستثمارية من أجل احتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاستعمال المتوقع لبند الموجودات أو الاهلاك. تقوم الإدارة بصورة دورية بمراجعة القيمة المتبقية للأعمار المقدرة للاستخدام وطريقة الاستهلاك للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك مماثلة للنموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

تخصيص سعر المعاملة لالتزام الأداء في العقود مع العملاء

قررت المجموعة تطبيق طريقة المدخلات عند تخصيص سعر المعاملة لالتزام الأداء حيث يتم تثبيت الإيرادات مع مرور الوقت. تعتبر المجموعة أن استخدام طريقة المدخلات التي تتطلب تثبيت الإيرادات على أساس الجهود التي تبذلها المجموعة لاستيفاء التزام الأداء يقدم أفضل صورة للإيرادات المحققة فعلاً. عند تطبيق طريقة المدخلات تقوم المجموعة بتقدير التكلفة لإتمام المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات الذي يمكن تثبيته. تشمل هذه التقديرات تكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المتوقعة من قبل المقاولين كما تم تقييمها من قبل استشاري المشروع وتكلفة الوفاء بالتزاماتها التعاقدية الأخرى مع العملاء.

الضرائب

تخضع المجموعة لضرائب الدخل والأرباح الرأسمالية في بعض التشريعات. يتوجب إجراء أحكام جوهرية لتحديد إجمالي المخصص للضرائب الحالية والمؤجلة. تقوم المجموعة بتكوين مخصصات، استناداً إلى التقديرات المعقولة، لنتائج التدقيق بواسطة سلطة الضرائب للبلدان المعنية التي تعمل فيها المجموعة. يستند مبلغ ذلك المخصص إلى عدة عوامل، مثل الخبرة السابقة لعمليات التدقيق من قبل سلطة الضرائب والتفسيرات المختلفة للأنظمة الضريبية من قبل المنشأة التي تخضع للضريبة وسلطة الضريبة المسؤولة. يمكن أن تنتج تلك الفروقات في التفسيرات عن مجموعة واسعة من الأمور التي تعتمد على الظروف السائدة في أماكن تواجد شركات المجموعة.

يتم تثبيت موجودات الضريبة المؤجلة لخسائر الضريبة غير المستخدمة إلى الحد الذي يمكن فيه استخدام الأرباح الخاضعة للضريبة مقابل استخدام الخسائر. يتوجب على الادارة إجراء أحكام جوهرية لتحديد مبلغ الضريبة المؤجلة الذي يمكن تثبيته، استناداً إلى الوقت المرجح ومعدل الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة مع الاستراتيجيات المستقبلية لتخطيط الضريبة.

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتقييم فيما إذا كانت هناك أية مؤشرات على الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية في كل تاريخ لإعداد التقارير المالية. يتم اختبار الموجودات غير المالية بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تكون هناك مؤشرات بأن المبالغ المدرجة من غير الممكن تحصيلها. عندما يتم إجراء احتساب قيمة الاستخدام، تقدر الإدارة التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الموجودات أو وحدات توليد النقد وتختار معدل الخصم المناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عندما تكون القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة المرحلية الموجزة في بيان المركز المالي لا يمكن قياسها استناداً إلى الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة، يتم قياس قيمتها العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تشتمل على نموذج التدفقات النقدية المخصومة. إن المدخلات لهذه النماذج قد أخذت من الأسواق الملحوظة عندما يكون ذلك ممكناً، ولكن عندما يكون ذلك غير ممكن، يتطلب ذلك درجة من الأحكام عند تحديد القيمة العادلة. تشتمل الأحكام على بعض الاعتبارات بخصوص المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

أ) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المتبعة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، باستثناء إتباع المعايير والتفسيرات الجديدة السارية المفعول كما في ١ يناير ٢٠١٧. على الرغم من أنه تم تطبيق هذه المعايير والتعديلات الجديدة للمرة الأولى في سنة ٢٠١٧، لم يكن لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة أو البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة. إن طبيعة وتأثير كل معيار أو تعديل جديدة موضح أدناه:

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧ بيان التدفقات النقدية: مبادرة الإفصاح

تطالب هذه التعديلات المنشآت بتقديم إفصاحات عن التغيرات في مطلوباتها الناتجة عن الأنشطة التمويلية، بما في ذلك التغيرات الناتجة عن التدفقات النقدية والتغيرات غير النقدية (مثل أرباح أو خسائر الصرف الأجنبي). وعند تطبيق التعديلات لأول مرة، لا يلزم على المنشآت تقديم معلومات مقارنة للفترات السابقة. ولا تُطالَب المجموعة بتقديم إفصاحات إضافية في بياناتها المالية المرحلية الموجزة الموحدة، لكنها ستقوم بالإفصاح عن المعلومات الإضافية في بياناتها المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ ضرائب الدخل: تثبيت موجودات الضريبة المؤجلة للخسائر غير المحققة

توضح التعديلات أنه يجب على المنشأة النظر في ما إذا كان قانون الضرائب يفرض قيود على مصادر الأرباح الخاضعة للضريبة والتي مقابلها قد تقوم بخصومات عند عكس الفرق المؤقت والقابل للخصم. علاوةً على ذلك، توفر التعديلات إرشادات حول كيفية تحديد المنشأة الأرباح الخاضعة للضريبة في المستقبل وتشرح الظروف التي يمكن من خلالها أن تشمل الأرباح الخاضعة للضريبة استرداد بعض الموجودات لأكثر من قيمتها الدفترية.

يجب على الشركات تطبيق التعديلات بأثر رجعي. ومع ذلك، عند التطبيق الأولي للتعديلات، فإن التغير في حقوق الملكية الافتتاحية لأول فترة مقارنة قد يتم تثبيته في الأرباح غير الموزعة الافتتاحية (أو في مكون آخر من حقوق الملكية، حسب الاقتضاء)، دون تخصيص التغيير بين الأرباح غير الموزعة والمكونات الأخرى لحقوق الملكية. يتوجب على المنشآت التي تقوم بتطبيق هذا الإعفاء أن تفصح عن هذه الحقيقة. لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير على المركز المالي للمجموعة أو أدائها المالي نظراً لأن المجموعة ليس لديها أي فروق مؤقتة أو موجودات قابلة للخصم تقع ضمن نطاق التعديلات.

التحسينات السنوية دورة ٢٠١٤-٢٠١٦

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى – توضيح نطاق متطلبات الإفصاح ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢.

توضح التعديلات أن متطلبات الإفصاح ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢، بخلاف تلك المنصوص عليها في الفقرات ب١٠ إلى ب١٦، تنطبق على حصة المنشأة في شركة تابعة أو مشروع مشترك أو شركة شقيقة (أو جزء من حصتها في مشروع مشترك أو شركة شقيقة) والتي تصنف (أو يتم تضمينها في مجموعة استبعاد مصنفة) على أنها محتفظ بها للبيع. قامت المجموعة باتباع التعديلات بأثر رجعي. وبما أن متطلبات الإفصاح الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ لا تنطبق تحديداً على البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة، فإن المجموعة لم تقدم هذه الإفصاحات. سوف تقوم المجموعة بالإفصاح عن المعلومات المطلوبة في بياناتها المالية الموحدة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات قيد الإصدار ولكن لم يسر مفعولها بعد

بتاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة، باستثناء المعايير والتفسيرات التي اتبعتها المجموعة (كما هو موضح أعلاه)، فإن المعايير والتفسيرات التالية كانت قيد الإصدار ولكن لم يسر مفعولها بعد:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦	عقود الإيجار: يجب على المستأجرين تثبيت بند مطلوبات عقد إيجار عن الالتزام بسداد دفعات الإيجار والحق في استخدام بند الموجودات عن الحق في استخدام بند الموجودات المعني على مدى فترة عقد الإيجار (ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩)؛ و

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(ب) المعايير والتعديلات والتفسيرات قيد الإصدار ولكن لم يسر مفعولها بعد (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢	التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ الدفعات على أساس الأسهم: تصنيف وقياس معاملات الدفعات على أساس الأسهم (يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨).
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية الذي يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ – الأدوات المالية: التثبيت والقياس وجميع الإصدارات السابقة من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. ويسري مفعوله للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، مع السماح بالاتباع المبكر.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم هذه المعايير والتعديلات الجديدة، والتي سيتم اتباعها إلى الحد الممكن تطبيقه على المجموعة. باستثناء التأثير المحتمل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ والتعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢، إن وجد، لا تتوقع المجموعة أن يكون لاتباع المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة أعلاه تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في المستقبل.

تحقق الإيرادات

لقد قررت المجموعة التطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الساري المفعول من ١ يناير ٢٠١٥. ونتيجة للتطبيق المبكر اعتمدت المجموعة السياسة المحاسبية التالية في إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة :

الإيرادات من عقود العملاء لبيع العقارات

ثبتت المجموعة الإيرادات من عقود العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما ظهر في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥:

الإيرادات من عقود العملاء لبيع العقارات (تتمة)

الخطوة رقم ١ – تحديد العقد أو العقود مع العميل: يعرف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات واجبه النفاذ ويحدد معايير لكل عقد يجب الوفاء بها.

الخطوة رقم ٢ – تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل بنقل سلعة أو خدمة للعميل.
الخطوة رقم ٣ – تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يحق لها في مقابل نقل البضائع أو الخدمات التي وعدت العميل بها، باستثناء المبالغ التي حُصلت نيابةً عن أطراف ثالثة.
الخطوة رقم ٤ – تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في عقود العملاء: بخصوص العقد الذي يحتوي على أكثر من التزام للأداء، فإن المجموعة سوف تخصص سعر معاملة لكل التزام للأداء بقيمة تعكس المبلغ الذي تتوقع المجموعة أن يكون من حقها في مقابل استيفاء كل التزام أداء.
الخطوة رقم ٥ – تثبيت الإيرادات عندما (أو كما) تستوفي المنشأة التزام الأداء.

تستوفي المجموعة التزام الأداء وتثبيت الإيرادات مع مرور الوقت، إذا تحقق أحد الشروط التالية:

١- يحصل العميل على ويستهلك في وقت متزامن المزايا المقدمة من أداء المجموعة بمجرد أداء المجموعة لها؛ أو
٢- ينشئ أداء المجموعة أو يحسن بند موجودات يسيطر عليه العميل بمجرد إنشاء أو تحسين بند الموجودات؛ أو
٣- لا ينشئ أداء المجموعة بند موجودات ذو استخدام بديل للمجموعة وللمنشأه حق ملزم في دفعات الأداء المنجز حتى الآن.

بخصوص التزامات الأداء التي لم تحقق أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تثبيت الإيرادات في وقت ما يتم فيه استيفاء التزام الأداء.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)
عند استيفاء المجموعة لالتزام الأداء من خلال تقديم السلع أو الخدمات التي وعدت بها، ينشأ عن ذلك بند موجودات العقد على أساس المبلغ المحقق من خلال الأداء. عندما يتجاوز المبلغ المقبوض من العميل مبلغ الإيرادات المثبت تنشأ مطلوبات العقد.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض أو المستحق القبض، مع الأخذ بعين الاعتبار البنود التعاقدية المحددة للدفعات باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد فيما إذا كانت تعمل كمورد رئيسي أم كوكيل. استنتجت المجموعة بأنها تعمل كمورد رئيسي في جميع ترتيبات إيراداتها.

يتم تثبيت الإيرادات في بيان الدخل الموحد المرحلي إلى الحد الذي يكون فيه من المرجح تدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة وإن الإيرادات والتكاليف، حيثما ينطبق، يمكن قياسها بصورة معقولة.

برنامج الاستئجار للشراء
يتم معالجة المبيعات محاسبياً حسب برنامج الاستئجار للشراء كما يلي:
- يتم معالجة دخل التأجير محاسبياً خلال فترة الايجار على أساس طريقة القسط الثابت إلى أن يتخذ المستأجر قراراً بالشراء؛
- عندما يتخذ المستأجر قراراً بالشراء يتم تثبيت البيع حسب سياسة تثبيت الإيرادات الخاصة ببيع العقارات كما هو مذكور أعلاه؛ و
- عند تثبيت البيع فإن الإيرادات هي المبلغ المتوجب على المستأجر دفعه عندما يقرر شراء العقار.

دخل الإيجار من تأجير العقارات الاستثمارية
يتم تثبيت دخل الإيجار الناتج من عقود الإيجار التشغيلي للعقارات الاستثمارية، بعد تنزيل الخصم، وفقاً لشروط عقود الإيجار على مدى فترة الإيجار على أساس منظم، إلا إذا كان هناك اساس بديل أكثر تمثيلاً لنمط المزايا المستمدة من بند الموجودات المؤجر.

دخل الفوائد
يتم تثبيت دخل الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي وبموجبها فإن السعر المستخدم يخفض بالضبط مقبوضات التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال العمر المتوقع لبند الموجودات المالي إلى صافي القيمة المدرجة لبند الموجودات المالي.

الخدمات
يتم تثبيت الإيرادات من تقديم الخدمات عندما يمكن تقدير عوائد المعاملة بصورة معقولة بالرجوع إلى مرحلة إتمام المعاملة بتاريخ اعداد التقارير المالية. عندما لا يمكن قياس النتائج بصورة معقولة، يتم تثبيت الإيرادات فقط إلى الحد الذي تكون فيه المصاريف التي أنفقت قابلة للتحصيل.

خدمات التطوير
يتم تثبيت الإيرادات عن خدمات إدارة التطوير المقدمة عندما يمكن تقدير عوائد المعاملة بصورة معقولة وذلك بالرجوع إلى مرحلة إتمام التزام التطوير بتاريخ إعداد التقارير المالية. عندما لا يمكن قياس النتائج بصورة معقولة، يتم تثبيت الإيرادات فقط إلى الحد الذي تكون فيه المصاريف التي أنفقت قابلة للتحصيل.

برنامج ولاء العملاء
ضمن قطاع الضيافة، تقوم المجموعة بتشغيل برنامج نقاط الولاء، باسم "يو من إعمار"، والذي يتيح للعملاء تجميع النقاط عند قيامهم بالإنفاق في أي من فنادق أو وحدات الترفيه في المجموعة. يمكن استبدال النقاط للحصول على خصومات بعد الوصول إلى حد أدنى محدد لعدد النقاط التي حصل عليها العميل. يتم تخصيص العائد ضمن الإيرادات من قطاع الضيافة والنقاط الصادرة، بحيث يكون المبلغ المخصص للنقاط مساوٍ لقيمتها العادلة. يتم تحديد القيمة العادلة للنقاط من خلال تطبيق التحليل الإحصائي. يتم تأجيل القيمة العادلة للنقاط الصادرة وتثبيتها كإيرادات عندما يتم استبدال النقاط.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة

الموجودات الثابتة

تسجل الموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يحتسب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة لاستخدام الموجودات الثابتة كما يلي:

التحسينات على العقارات المستأجرة	٢ – ١٥ سنوات
مراكز البيع (ضمن الأراضي والمباني)	١ – ١٠ سنوات
مباني	١٠ – ٤٥ سنة
أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية	٢ – ٥ سنوات
الآلات والمكائن والمعدات الثقيلة	٣ – ٢٠ سنة
سيارات	٣ – ٥ سنوات
أثاث وتركيبات	٢ – ١٠ سنوات
موجودات للترفيه والتسلية وموجودات أخرى	٢ – ٢٥ سنة

لا يتم احتساب استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ. يتم مراجعة العمر المقدر للاستخدام وطريقة الاستهلاك دورياً للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك مماثلة للنموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

إن المصاريف التي تنفق لإحلال أحد عناصر بنود الموجودات الثابتة التي تعالج محاسبياً بصورة منفصلة يتم رسملتها وتشطب القيمة المدرجة للعنصر الذي تم إحلاله. أما المصاريف اللاحقة الأخرى فيتم رسملتها فقط عندما تزيد من المزايا الاقتصادية المستقبلية للبند المتعلق بالموجودات الثابتة. يتم تثبيت جميع المصاريف الأخرى في بيان الدخل الموحد المرحلي عند حدوث المصاريف.

يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات الثابتة بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية تحصيل القيمة المدرجة بها. عندما تزيد القيمة المدرجة للموجودات الثابتة عن القيمة الممكن تحصيلها، فإنه يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد المرحلي. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف بيع الموجودات الثابتة وقيمة الاستخدام أيهما أعلى. إن القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع تمثل المبلغ الممكن تحصيله من بيع الموجودات الثابتة أثناء سير الأعمال العادية بينما قيمة الاستخدام هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصومة المستقبلية المتوقعة من استمرار استخدام الموجودات الثابتة ومن استبعادها عند نهاية مدة استخدامها.

يتم تسجيل عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في السنوات السابقة عند وجود مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة للموجودات الثابتة لم تعد موجودة أو تم تخفيضها.

العقارات الاستثمارية

إن العقارات المحتفظ بها للتأجير أو لأغراض بيعها في المستقبل بسعر أفضل يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. يتم قياس العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة. ويتم تحميل الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار المقدرة للاستخدام كما يلي:

المباني	١٠ – ٤٥ سنة
أثاث وتركيبات وغيرها	٤ – ١٠ سنوات
موجودات ثابتة	٣ – ١٠ سنوات

لا يتم تحميل استهلاك على الأراضي والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ.
يتم مراجعة العمر المقدر للاستخدام وطريقة الاستهلاك بصورة دورية للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك مماثلة للنموذج المتوقع للمزايا الاقتصادية من هذه الموجودات.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات الاستثمارية (تتمة)
يتم تحويل العقارات من عقارات استثمارية إلى عقارات لغرض التطوير فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام موضح بالبدء في التطوير لغرض البيع. تتم هذه التحويلات بالقيمة المدرجة للعقارات بتاريخ التحويل.

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن العقارات الاستثمارية قد انخفضت قيمتها. عندما يزيد المبلغ المدرج للعقارات الاستثمارية عن المبلغ الممكن تحصيله فإنه يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد المرحلي. إن المبلغ الممكن تحصيله يمثل صافي سعر بيع العقارات الاستثمارية وقيمة الاستخدام أيهما أعلى. إن صافي سعر البيع هو المبلغ الممكن تحصيله من بيع العقارات الاستثمارية حسب الأسعار السائدة في السوق ناقصاً التكاليف ذات الصلة بينما قيمة الاستخدام هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها نتيجة استمرار استخدام العقارات الاستثمارية ومن استبعادها عند نهاية أعمارها المقدرة.

يتم تسجيل عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة في السنوات السابقة عند وجود مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة للعقارات الاستثمارية لم تعد موجودة أو تم تخفيضها.

العقارات لغرض التطوير
يتم تصنيف العقارات المستحوذة أو التي تم إنشاؤها أو قيد الإنشاء لغرض البيع أثناء سير الأعمال العادية كعقارات لغرض التطوير ويتم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تشمل التكلفة:

- حقوق ملكية لأراضي التملك الحر والأراضي المستأجرة.
- المبالغ المدفوعة إلى المقاولين للانشاء و
- تكاليف الاقتراض وتكاليف التصميم والتخطيط وتكاليف إعداد الموقع والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وضرائب تحويل العقار وتكاليف الإنشاء غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات العلاقة.

يمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع التقديري أثناء سير الأعمال العادية، استناداً إلى أسعار السوق بتاريخ إعداد التقارير ويتم خصمها بالقيمة الزمنية للأموال إذا كانت جوهرية، ناقصاً التكاليف حتى الإنجاز والتكاليف المقدرة للبيع.

يتم تحديد تكلفة العقارات لغرض التطوير المثبتة في بيان الدخل الموحد المرحلي عند البيع بالرجوع إلى التكاليف المحددة المصروفة على العقارات المباعة وتخصيص أية تكاليف غير محددة استناداً إلى الحجم النسبي للعقارات المباعة.

تقوم الإدارة بمراجعة القيم المدرجة للعقارات لغرض التطوير على أساس سنوي.

الأدوات المالية المشتقة
تدخل المجموعة في أدوات مالية مشتقة لإدارة تعرضها لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية، وتشمل عقود صرف العملات الأجنبية الآجلة. يتم تثبيت المشتقات في البداية بالقيمة العادلة بتاريخ إبرام عقد المشتقات ويتم إعادة قياسها لاحقاً بقيمتها العادلة بنهاية فترة إعداد التقارير. يتم تثبيت الأرباح أو الخسائر الناتجة في بيان الدخل الموحد المرحلي مباشرة ما لم يتم تصنيف المشتقات كأداة تحوط، في هذه الحالة فإن توقيت التثبيت في بيان الدخل الموحد المرحلي يعتمد على طبيعة العلاقة التحوطية. تقوم المجموعة بتصنيف المشتقات كتحوطات لمخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة (تحوطات التدفقات النقدية).

يتم تثبيت المشتقات بالقيمة العادلة الموجبة كبند موجودات مالي، ويتم تثبيت المشتقات بالقيمة العادلة السالبة كبند مطلوبات مالي.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

محاسبة التحوط

تصنف المجموعة بعض أدوات التحوط إما تحوطات القيمة العادلة أو تحوطات التدفقات النقدية. يتم احتساب تحوطات مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر صرف العملات الأجنبية للالتزامات المؤكدة كتحوطات التدفقات النقدية. عند بدء علاقة التحوط تقوم المجموعة بتوثيق العلاقة بين أداة التحوط والبند المتحوط بشأنه، مع أهداف إدارة المخاطر والاستراتيجية لديها للقيام بمعاملات تحوط متنوعة. بالإضافة لذلك، عند بدء التحوط وعلى أساس مبدأ الاستمرارية، تقوم المجموعة بتوثيق ما إذا كانت أداة التحوط عالية الفعالية في تسوية التغيرات في القيم العادلة أو التدفقات النقدية للبند المتحوط بشأنه.

تحوطات القيمة العادلة

إن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والتي تؤهل كتحوطات للقيمة العادلة يتم تثبيتها مباشرة في بيان الدخل الموحد المرحلي، مع أية تغييرات في القيمة العادلة لبند الموجودات أو بند المطلوبات المتحوط بشأنه العائد إلى المخاطر المتحوطة. إن التغير في القيمة العادلة لأداة التحوط والتغير في البند المتحوط بشأنه العائد إلى المخاطر المتحوطة يتم تثبيته في خط بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي المتعلق بالبند المتحوط بشأنه.

يتم إيقاف محاسبة التحوط عندما تنهي المجموعة علاقة التحوط وعندما تنتهي صلاحية أداة التحوط أو يتم بيعها أو تنتهي مدتها أو تنفذ، أو عندما لا تستوفي شروط محاسبة التحوط. إن تعديل القيمة العادلة للمبلغ المدرج بالنسبة للبند المتحوط بشأنه الناتج من المخاطر المتحوطة يتم إطفاؤه في بيان الدخل الموحد المرحلي من ذلك التاريخ.

تحوطات التدفقات النقدية

إن الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة والمؤهلة كتحوطات للتدفقات النقدية يتم تثبيته في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي. إن الأرباح أو الخسائر المتعلقة بالجزء غير الفعال يتم تثبيتها مباشرة في بيان الدخل الموحد المرحلي. إن المبالغ المثبتة سابقاً في بيان الدخل الشامل الموحد والتي تم تجميعها في حقوق الملكية يعاد تصنيفها في بيان الدخل الموحد في الفترات التي تم فيها تثبيت العنصر المتحوط في بيان الدخل الموحد المرحلي، بنفس خط بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي كبند مثبت متحوط بشأنه. مع ذلك، فإن المعاملة المتوقعة التي تم التحوط بشأنها تنتج بتثبيت بند موجودات غير مالي أو بند مطلوبات غير مالي، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة سابقاً في حقوق الملكية يتم تحويلها من حقوق الملكية وإدراجها في القياس الأولي لتكلفة بند موجودات غير مالي أو بند مطلوبات غير مالي.

يتم إيقاف محاسبة التحوط عندما تنهي المجموعة علاقة التحوط وعندما تنتهي صلاحية أداة التحوط أو يتم بيعها أو تنتهي مدتها أو تنفذ، أو عندما لا تستوفي شروط محاسبة التحوط. إن أية أرباح أو خسائر متراكمة على أداة التحوط المثبتة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها هناك حتى حدوث المعاملة المتوقعة ويتم تثبيتها في بيان الدخل الموحد المرحلي. عندما يصبح من غير المتوقع حدوث معاملة التحوط فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة المثبتة في حقوق الملكية يتم تثبيتها مباشرة في بيان الدخل الموحد المرحلي.

الموجودات المالية

يتم تثبيت جميع الموجودات المالية والتوقف عن تثبيتها كموجودات مالية بتاريخ المتاجرة عند إجراء معاملة شراء أو بيع بند موجودات مالي بموجب عقد تتطلب شروطه تسليم بند الموجودات المالي خلال جدول زمني معلن من قبل السوق المعني. يتم قياس الموجودات المالية في البداية بالتكلفة، زائداً تكاليف المعاملات باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى أو من خلال الأرباح أو الخسائر التي تم قياسها في البداية بالقيمة العادلة. لاحقاً، يتم قياس جميع الموجودات المالية المثبتة بشكل كامل إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها بنشاط في أسواق مالية منظمة يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار العطاءات المتداولة في السوق بالنسبة للموجودات وأسعار العروض بالنسبة للمطلوبات وذلك عند إقفال الأعمال بتاريخ إعداد التقارير المالية. في حالة عدم توفر أسعار متداولة في السوق، يتم الرجوع إلى الأسعار المعلنة لدى الوسطاء أو التجّار.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

إن القيمة العادلة للسعر المتغير والودائع القصيرة في المؤسسات الائتمانية هي القيم المدرجة بها. إن القيمة المدرجة هي تكلفة الوديعة والفائدة المستحقة. إن القيمة العادلة للودائع التي تترتب عليها فوائد ثابتة يتم تقديرها باستخدام أساليب التدفقات النقدية المخصومة. تخصم التدفقات النقدية المتوقعة بأسعار السوق الحالية للأدوات المشابهة بتاريخ إعداد التقارير المالية.

تصنيف الموجودات المالية

لأغراض تصنيف الموجودات المالية فإن الأداة المالية هي "أداة حقوق الملكية" إذا كانت غير مشتقة وتفي بتعريف "حقوق الملكية" للمصدَر (بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ – *الأدوات المالية: العرض*) باستثناء بعض الأدوات القابلة للبيع غير المشتقة المعروضة كحقوق ملكية من قبل المصدَر. إن جميع الموجودات المالية غير المشتقة الأخرى هي "أدوات دين".

استثمارات حقوق الملكية

إن جميع الموجودات المالية التي هي عبارة عن استثمارات حقوق الملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة إما من خلال بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي أو من خلال الأرباح أو الخسائر. ويعتبر هذا خيار غير قابل للإلغاء اتخذته المجموعة عند الإتباع المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ – المرحلة الأولى أو ستتخذه عند الاستحواذ اللاحق لاستثمارات حقوق الملكية إلا إذا كانت استثمارات حقوق الملكية محتفظ بها للمتاجرة وفي هذه الحالة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.إن الأرباح أو الخسائر من استبعاد استثمارات حقوق الملكية لا يتم تدويرها. إن دخل توزيعات أرباح جميع استثمارات حقوق الملكية يتم تسجيلها من خلال بيان الدخل الموحد المرحلي.

أدوات الدين

يتم قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلا إذا تم تصنيفها بالتكلفة المطفأة. يتم تصنيفها بالتكلفة المطفأة فقط إذا:

- تم الاحتفاظ ببند الموجودات ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ ببند الموجودات لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية و
- إذا كانت البنود التعاقدية لأداة الدين تؤدي، بتواريخ محددة، إلى تدفقات نقدية تقتصر على دفعات للمبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي القائم.

النقدية وشبه النقدية

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي ، تتألف النقدية وشبه النقدية من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع القصيرة الأجل التي تستحق في الأصل خلال ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل رصيد السحب على المكشوف من البنوك.

المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

يظهر المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير بقيمة الفاتورة الأصلية ناقصاً المخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها. يتم تكوين مخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المرجح تحصيل كامل المبلغ. عندما يصبح المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. إن المبالغ المحصلة لاحقاً والتي تم شطبها في وقت سابق، يتم تحويلها إلى بيان الدخل الموحد المرحلي.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

إن القيمة العادلة للموجودات المالية المصنفة بعملات أجنبية يتم تحديدها في تلك العملات الأجنبية ويتم تحويلها بالسعر الفوري السائد عند نهاية فترة إعداد التقارير. تشكل بنود صرف العملات الأجنبية جزء من أرباح أو خسائر قيمتها العادلة. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم تثبيت بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد المرحلي. بالنسبة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى فإنه يتم تثبيت أي من بنود صرف العملات الأجنبية في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي. بالنسبة لأدوات الدين بالعملات الأجنبية المصنفة بالتكلفة المطفأة، فإنه يتم تحديد أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية استناداً إلى التكلفة المطفأة لبند الموجودات ويتم تثبيتها في بند "الأرباح والخسائر الأخرى" في بيان الدخل الموحد المرحلي.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

التوقف عن تثبيت الموجودات المالية كموجودات مالية

إن بند الموجودات المالي (أو، حيثما ينطبق، الجزء من بند الموجودات المالي، أو جزء من مجموعة موجودات مالية متشابهة) يتم التوقف عن تثبيته كموجودات مالية عندما:

- تنتهي الحقوق في الحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات، أو
- تحول المجموعة حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من بند الموجودات أو عندما تأخذ على عاتقها الالتزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري لطرف ثالث بموجب ترتيب "تمرير"؛ وإما (أ) أن تحول المجموعة بشكل فعلي جميع المخاطر والمزايا المتعلقة ببند الموجودات، أو (ب) لا تكون المجموعة قد حوّلت ولا احتفظت فعلياً بجميع مخاطر ومزايا بند الموجودات، إلا أنها حوّلت السيطرة على بند الموجودات.

عندما تحول المجموعة قد حولت حقوقها للحصول على التدفقات النقدية من بند الموجودات أو دخلت في ترتيب تمرير، تقوم بتقييم اذا والى أي مدي أنها احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية. إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا بند الموجودات ولم تحول السيطرة على بند الموجودات، يتم تثبيت بند الموجودات إلى الحد الذي يستمر فيه ارتباط المجموعة ببند الموجودات. إن الارتباط المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على بند الموجودات المحول يتم قياسه بالمبلغ المدرج الأصلي لبند الموجودات أو أقصى مبلغ يتوجب على المجموعة تسديده أيهما أقل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإجراء تقييم بتاريخ إعداد التقرير المالي لتحديد فيما إذا كان يوجد دليل موضوعي بأن بند الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد تعرضت لانخفاض في قيمتها. يتم اعتبار قيمة بند الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية قد انخفضت، فقط في حالة وجود دليل موضوعي لانخفاض القيمة كنتيجة لحدث أو أكثر والتي حصلت بعد التثبيت الأولي للموجودات (حصول "حدث خسارة") ولهذا الحدث تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لأحد الموجودات المالية أو مجموعة موجودات مالية التي من الممكن تقديرها بشكل معقول. يمكن أن يتضمن دليل الانخفاض في القيمة مؤشرات على أن المقترض أو مجموعة من المقترضين يواجهون صعوبة مالية كبيرة أو إهمال أو تقصير في دفعات الفوائد أو المبلغ الأساسي ومن المرجح أنهم سيتعرضون للإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في المتأخرات أو الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتقصير عن الدفع.

في حال وجود دليل موضوعي على تكبد خسارة بخصوص الانخفاض في القيمة، يتم قياس مبلغ الخسارة باعتباره الفرق بين المبلغ المدرج للموجودات المالية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مستقبلاً. يتم خصم القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مستقبلاً وفقاً لمعدل الفائدة الفعلي الأصلي للموجودات المالية. في حال وجود معدل فائدة متغير للموجودات المالية، يكون معدل الخصم لقياس أي خسارة للانخفاض في القيمة هو المعدل الفعلي الحالي للفائدة.

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، يتم تخفيض المبلغ المدرج لبند الموجودات باستخدام حساب أحد المخصصات ويتم تثبيت مبلغ الخسارة في بيان الدخل الموحد المرحلي. يستمر استحقاق دخل الفوائد للموجودات المالية على المبلغ المدرج الذي تم تخفيضه ويحتسب المبلغ المستحق وفقاً لمعدل الفائدة المستخدم في خصم التدفقات النقدية المتوقعة مستقبلاً من أجل قياس الخسارة المتكبدة من الانخفاض في القيمة. يتم تسجيل دخل الفوائد باعتبارها جزء من دخل التمويل في بيان الدخل الموحد المرحلي. يتم شطب بند الموجودات المالي مع المخصصات المتعلقة به عندما لا يكون هناك امكانية واقعية للتحصيل في المستقبل وتم تحقيق جميع الضمانات أو تم تحويلها إلى خسائر المجموعة. في حال أنه، في سنة لاحقة، زاد أو انخفض مبلغ الانخفاض في القيمة التقديري نتيجة حصول حدث بعد تثبيت الانخفاض في القيمة، فإنه يتم زيادة أو تخفيض مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة المثبت سابقاً من خلال تعديل حساب المخصص. في حال حصول أي شطب مستقبلي لاحق، يتم قيد هذا المبلغ المحصل ضمن تكاليف التمويل في بيان الدخل الموحد المرحلي.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن بند الموجودات غير المالي قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله لبند الموجودات. إن مبلغ بند الموجودات الممكن تحصيله هو القيمة العادلة لبند الموجودات أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمة الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديده لبند الموجودات الفردي، إلا إذا كان بند الموجودات لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو مجموعة موجودات أخرى. عندما يتجاوز المبلغ المدرج لبند الموجودات أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر بند الموجودات منخفضاً القيمة ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المقتصرة على بند الموجودات. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الاحتسابات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة للعموم أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة للعمليات المستمرة في بيان الدخل الموحد المرحلي في مجموعات المصاريف تلك التي تتفق مع عمل بند الموجودات المنخفضة قيمته.

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم بتاريخ إعداد التقارير المالية لتحديد فيما إذا كان يوجد مؤشر بأن خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً ربما لم تعد موجودة أو انخفضت. إذا وجد ذلك المؤشر، تقوم المجموعة بتقييم مبلغ بند الموجودات الممكن تحصيله أو وحدة توليد النقد. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المثبتة سابقاً فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد مبلغ بند الموجودات الممكن تحصيله منذ تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة الأخيرة. إن عملية العكس محدودة لكي لا يزيد المبلغ المدرج لبند الموجودات عن المبلغ الممكن تحصيله، أو لا يزيد عن المبلغ المدرج الذي سيتم تحديده، بعد تنزيل الاستهلاك، إذا لم يتم تثبيت خسارة الانخفاض في القيمة لبند الموجودات في سنوات سابقة. يتم تثبيت ذلك العكس في بيان الدخل الموحد المرحلي.

المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المجموعة

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو كأدوات حقوق ملكية وفقاً لجوهر الاتفاقيات التعاقدية. يتم تصنيف المطلوبات المالية ضمن نطاق المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وسلفيات أو أدوات مشتقة حسبما يكون مناسباً. تحدد المجموعة تصنيف المطلوبات المالية عند التثبيت الأولي.

الدائنون التجاريون والآخرون

يتم تثبيت المبالغ المستحقة الدفع في المستقبل لقاء تزويد المجموعة ببضاعة أو خدمات سواء استلمت المجموعة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

القروض والسلفيات

يتم تثبيت القروض لأجل في البداية بالقيمة العادلة لقاء المبلغ المقبوض ناقصاً تكاليف المعاملة العائدة لها مباشرة.

بعد التثبيت الأولي، يتم قياس القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. يتم تثبيت الأرباح والخسائر في بيان الدخل الموحد المرحلي عندما يتم شطب المطلوبات وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

الصكوك

يتم إدراج الصكوك بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الربح الفعلي. يتم احتساب الأرباح العائدة للصكوك بتطبيق سعر الربح السائد في السوق، في وقت الإصدار، بالنسبة لأدوات صكوك مشابهة وأي اختلاف مع الأرباح الموزعة يتم إضافته إلى القيمة المدرجة للصكوك.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المطلوبات المالية الأخرى
يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى في البداية بالقيمة العادلة، بعد تنزيل تكاليف المعاملات ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي، ويتم تثبيت مصاريف الفوائد على أساس العائد الفعلي.

إن طريقة سعر الفائدة الفعلي هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة لبند المطلوبات المالي وتخصيص مصاريف الفائدة على مدى الفترة المعنية. إن سعر الفائدة الفعلي هو السعر الذي يخصم به الدفعات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال العمر المقدر لبند المطلوبات المالي، أو، عندما يكون مناسباً، فترة أقصر.

التوقف عن تثبيت المطلوبات المالية كمطلوبات مالية
تقوم المجموعة بالتوقف عن تثبيت المطلوبات المالية كمطلوبات مالية عندما، وفقط عندما، يتم إعفاء المجموعة من التزاماتها أو إلغائها أو انتهاء فترة صلاحيتها. عندما يتم استبدال بند مطلوبات مالي ببند مطلوبات آخر من نفس المقرض على أساس بنود مختلفة بشكل جوهري، أو أن تكون شروط بند المطلوبات الحالي قد تم تعديلها بشكل جوهري، عندها يتم تثبيت الفرق في القيمة المدرجة المعنية في بيان الدخل الموحد المرحلي.

تسوية الأدوات المالية
يتم تسوية الموجودات والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد المرحلي في حال، وفقط في حال، وجود حق قانوني ملزم حالياً لتسوية المبالغ المثبتة وتوفر الرغبة في السداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات بالتزامن.

دمج الأعمال والشهرة
يتم احتساب دمج الأعمال باستخدام الطريقة المحاسبية للاستحواذ. يتم قياس تكلفة الاستحواذ على أنها إجمالي المبلغ المحول الذي تم قياسه بتاريخ الاستحواذ بالقيمة العادلة. لكل دمج أعمال، يقوم المستحوذ بقياس الحصة غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية من صافي الموجودات القابلة للتحديد للشركة المستحوذ عليها. يتم تحميل تكاليف الاستحواذ على المصاريف.

عندما تستحوذ المجموعة على شركة ما، تجري تقييماً للموجودات والمطلوبات المالية المفترضة من أجل التصنيف المناسب وفقاً للبنود التعاقدية والأوضاع الاقتصادية والظروف ذات علاقة كما في تاريخ الاستحواذ بالقيمة العادلة. يشتمل هذا على فصل المشتقات المتضمنة في العقد الأساسي من قبل الشركة المستحوذ عليها.

إذا تم تحقيق دمج أعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لحصة حقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً من قبل الشركة المستحوذة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ من خلال بيان الدخل الموحد المرحلي. إن أي مبلغ طارئ الذي سيتم تحويله من قبل الشركة المستحوذة سيتم تثبيته بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ. وإن التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمبلغ الطارئ والذي يعتبر بند موجودات أو بند مطلوبات، سيتم تثبيته وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ – *الأدوات المالية: التثبيت والقياس في* بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي. إذا تم تصنيف المبلغ الطارئ كحقوق ملكية، لا يجب إعادة قياسه حتى يتم تسويته بشكل نهائي ضمن حقوق الملكية.

يتم قياس الشهرة في البداية بالتكلفة باعتبارها الفائض في المبلغ المحول الإجمالي والمبلغ المثبت للحصة غير المسيطرة عن القيمة العادلة لصافي موجودات المجموعة القابلة للتحديد الملموسة وغير الملموسة والمستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة. إذا كان هذا المبلغ أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة المستحوذ عليها، يتم تثبيت الفرق في بيان الدخل الموحد المرحلي. بعد التثبيت الأولي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أية خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة. لغرض اختبار الانخفاض في القيمة، فإن الشهرة المستحوذ عليها في دمج الأعمال هي، من تاريخ الاستحواذ، مخصصة لجميع وحدات توليد النقد الخاصة بالمجموعة والتي يتوقع بأن تستفيد من دمج الأعمال، بغض النظر فيما إذا كانت موجودات أو مطلوبات أخرى للشركة المستحوذ عليها قد تم تخصيصها لتلك الوحدات.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمج الأعمال والشهرة (تتمة)
عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة توليد النقد وأنه تم استبعاد جزءاً من العمليات داخل تلك الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعمليات المستبعدة في المبلغ المدرج للعمليات عند تحديد الأرباح أو الخسائر من استبعاد العمليات. إن الشهرة التي تم استبعادها في هذه الظروف يتم قياسها استناداً إلى القيم المتعلقة بالعمليات المستبعدة والجزء من وحدة توليد النقد المحتفظ به.

يتم اختبار الشهرة بخصوص الانخفاض في القيمة بشكل سنوي في تاريخ إعداد التقارير المالية وعندما تشير الظروف إلى امكانية وجود انخفاض في القيمة.

يحدد الانخفاض في القيمة للشهرة عن طريق تقييم المبلغ القابل للتحصيل لكل وحدة توليد نقد تتعلق بها الشهرة. عندما يكون المبلغ القابل للتحصيل لوحدة توليد النقد أقل من القيمة المدرجة، يتم تثبيت خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الموحد المرحلي. لا يمكن عكس الخسائر المنخفضة القيمة التي تتعلق بالشهرة في الفترات المستقبلية.

قياس القيمة العادلة
تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية، مثل الاستثمار في الأوراق المالية والتحوطات، بالقيمة العادلة في كل تاريخ تقرير مالي.

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع بند موجودات أو دفعه لتحويل بند مطلوبات في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ قياس القيمة العادلة. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض بأن المعاملة لبيع بند موجودات أو لتحويل بند مطلوبات تحدث إما في السوق الرئيسي لبند الموجودات أو بند المطلوبات أو في السوق الأكثر تفضيلاً لبند الموجودات أو بند المطلوبات.

إن القيمة العادلة لبند الموجودات أو بند المطلوبات يتم قياسها باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشارك في السوق عند تسعير بند الموجودات أو بند المطلوبات، على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة لبند الموجودات غير المالي يأخذ بالاعتبار قدرة المتعاملين في السوق على تحقيق منفعة اقتصادية باستخدام بند الموجودات بأفضل الوسائل أو بيعه إلى متعامل آخر في السوق الذي سوف يستخدم بند الموجودات بأفضل الوسائل الممكنة.

بخصوص الاستثمارات المتداولة في الأسواق المالية النشطة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار العطاءات المتداولة في السوق.

إن القيمة العادلة للبنود ذات الفائدة يتم تقديرها بناء على التدفق النقدي المخصوم باستخدام أسعار فائدة لبنود ذات شروط ودرجة مخاطر مشابهة.

بالنسبة للاستثمارات في أسهم غير متداولة يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لاستثمارات مشابهة او بناء على توقعات التدفق النقدي المخصوم.

يتم احتساب القيمة العادلة لعقود صرف العملات الأجنبية الآجلة بالرجوع إلى القيمة الحالية لأسعار الصرف الآجلة ذات الاستحقاقات المشابهة.

يتم تحديد القيمة العادلة لمقايضات سعر الفائدة بالرجوع إلى القيمة السوقية للأدوات المشابهة.

تقوم المجموعة باستخدام أساليب التقييم المناسبة في الظروف حيث تكون المعلومات الكافية متوفرة لقياس القيمة العادلة، والاستفادة بالحد الأقصى من استخدام المدخلات الملحوظة ذات علاقة والحد من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس قيمتها العادلة أو يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة يتم تصنيفها ضمن تسلسل القيمة العادلة ومبينة كما يلي استناداً لأقل مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

- المستوى ١ – قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من الأسعار المتداولة في السوق النشطة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات مشابهة.
- المستوى ٢ – قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من المدخلات غير الأسعار المتداولة المدرجة ضمن المستوى ١ والملحوظة لبند الموجودات أو بند المطلوبات إما بشكل مباشر (أي كأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣ – قياسات القيمة العادلة هي تلك المشتقة من أساليب التقييم التي تشتمل على مدخلات لبند الموجودات أو بند المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

بخصوص الموجودات والمطلوبات المثبتة في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة على أساس متكرر، تحدد المجموعة فيما إذا كانت التحويلات قد تمت بين مستويات في التسلسل بإعادة تقييم التصنيف في نهاية كل فترة لإعداد التقارير المالية.

لأغراض الإفصاحات عن القيمة العادلة، حددت المجموعة أصناف الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخواص وأخطار بند الموجودات أو بند المطلوبات ومستوى تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

٣- المعلومات القطاعية

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لقطاعات أعمالها بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع المصادر وتقييم الأداء. يتم تقييم الأداء القطاعي استناداً إلى الأرباح أو الخسائر التشغيلية ويقاس بما يتماشى مع الأرباح أو الخسائر التشغيلية في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة .

قطاعات الأعمال

لأغراض إدارية، تم تنظيم المجموعة في ثلاث قطاعات رئيسية للأعمال، وبالتحديد، القطاع العقاري (تطوير وبيع الكوندومنيوم (شقق المجمعات السكنية) والفيلات والوحدات التجارية وقطع الأراضي وإدارة تطوير المشروعات) والتأجير والأنشطة ذات علاقة (تطوير وتأجير وإدارة مراكز التسوق بما في ذلك البيع بالتجزئة عبر الإنترنت والبيع بالتجزئة والمساحات التجارية والسكنية) والضيافة (تطوير واستملاك و/أو إدارة الفنادق والشقق الفندقية والأنشطة الترفيهية). إن القطاعات الأخرى تشتمل على الأعمال التي لا تفي بمفردها بمتطلبات معيار التقارير القطاعية حسب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨ – *القطاعات التشغيلية*. هذه الأعمال تمثل خدمات إدارة العقارات والمرافق وتكنولوجيا المعلومات والاستثمارات في شركات الخدمات المالية.

إن الإيرادات المحققة من مصادر باستثناء العقارات وأنشطة التأجير والضيافة ذات العلاقة يتم إدراجها ضمن الدخل التشغيلي الآخر.

القطاعات الجغرافية

تعمل المجموعة حالياً في عدد من البلدان خارج دولة الإمارات العربية المتحدة في أعمال تطوير عدد من المشاريع التي سيكون لها تأثير جوهري على نتائج المجموعة.

يشتمل القطاع المحلي على أنشطة الأعمال والعمليات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة ويشتمل القطاع الدولي على أنشطة الأعمال والعمليات خارج الإمارات العربية المتحدة.

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

قطاعات الأعمال

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات و المساهمات ومعلومات قطاعية أخرى بخصوص قطاعات الأعمال لفترتي التسعة والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ و٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ وتم عرض الموجودات والمطلوبات بخصوص قطاعات الأعمال كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

	العقارات	*التأجير والأنشطة ذات علاقة*	*الضيافة*	*أخرى*	*الإجمالي*
	ألف درهم	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*	*ألف درهم*
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧:					
الإيرادات					
الإيرادات من عملاء خارجيين					
– بعد مرور وقت	٧,٩٥٢,٩٤٨	–	–	–	٧,٩٥٢,٩٤٨
– في نقطة زمنية محددة/إيرادات الإيجار	١,٠٥٤,٤٦١	٣,٣٧١,٣٩٤	١,٠٧٢,٨٢٧	–	٥,٤٩٨,٦٨٢
	٩,٠٠٧,٤٠٩	٣,٣٧١,٣٩٤	١,٠٧٢,٨٢٧	–	١٣,٤٥١,٦٣٠
النتائج					
المساهمات للفترة	٣,٣٩٤,٤٢٣	٢,٠٦٥,١٦١	١١٤,٨٠٣	١١٩,١٨٦	٥,٦٩٣,٥٧٣
مصاريف بيع وعمومية وإدارية غير مخصصة					(٦٦٠,٣٧٩)
دخل تمويل غير مخصص، صافي					٦٤,٢٤٤
الأرباح قبل الضريبة للفترة					٥,٠٩٧,٤٣٨
المعلومات القطاعية الأخرى					
المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)	١١٩,٥٧٧	٢,٠٣٤,٧٣٦	١,١٢٠,١٦٤	١٧٥,٠٥٠	٣,٤٤٩,٥٢٧
الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)	١٢٤,٧١٧	٤٠٩,٧٥٣	١٩٥,٨٥٦	٤٢,٤٩٨	٧٧٢,٨٢٤

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

	العقارات ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات علاقة ألف درهم	الضيافة ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧:					
الإيرادات					
الإيرادات من عملاء خارجيين					
- بعد مرور وقت	٣,٨١٣,٣٦٩	-	-	-	٣,٨١٣,٣٦٩
- في نقطة زمنية محددة/إيرادات الإيجار	٣٤٣,١٠٨	١,١٤٢,٦٠٤	٢٨٦,١٠٢	-	١,٧٧١,٨١٤
	٤,١٥٦,٤٧٧	١,١٤٢,٦٠٤	٢٨٦,١٠٢	-	٥,٥٨٥,١٨٣
النتائج					
المساهمات للفترة	١,٥١١,٥٣٠	٦٣٦,٥١٥	(٤٠,٥١٦)	٥٣,٩٧١	٢,١٦١,٥٠٠
مصاريف بيع وعمومية وإدارية غير مخصصة					(٢٢٤,٨٠٥)
دخل تمويل غير مخصص، صافي					٣,٦٧٤
الأرباح قبل الضريبة للفترة					١,٩٤٠,٣٦٩
الموجودات والمطلوبات *كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧*					
الموجودات القطاعية	٦٩,٤٧٥,٧٦٧	٢٠,٧٥٣,٣٨٩	٦,٩٣٩,٤٦٢	٤,١٤٦,١٨٠	١٠١,٣١٤,٧٩٨
المطلوبات القطاعية	٣٨,٢١٨,٢٣٢	٩,٥٩٠,٤٧٦	١,١١٦,٩٠٨	٥٥٩,٧٠٤	٤٩,٤٨٥,٣٢٠

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

	العقارات ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات العلاقة ألف درهم	الضيافة ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦:					
الإيرادات					
الإيرادات من عملاء خارجيين					
- بعد مرور وقت	٥,٩٩٤,٦٤١	-	-	-	٥,٩٩٤,٦٤١
- في نقطة زمنية محددة/إيرادات الإيجار	٨٣٠,٩٩١	٣,٢٧٢,٠٦١	١,٠٠٥,٥٥٤	-	٥,١٠٨,٦٠٦
	٦,٨٢٥,٦٣٢	٣,٢٧٢,٠٦١	١,٠٠٥,٥٥٤	-	١١,١٠٣,٢٤٧
النتائج					
المساهمات للفترة	٢,٤٤٧,٣٣٢	٢,٠٣٣,٨٣٢	(٤,٨٠٠)	١٤٦,١٦٢	٤,٦٢٢,٥٢٦
مصاريف بيع وعمومية وإدارية غير مخصصة					(٥٦٤,٩٠٠)
دخل تمويل غير مخصص، صافي					٥٠,٣١٩
الأرباح قبل الضريبة للفترة					٤,١٠٧,٩٤٥
المعلومات القطاعية الأخرى					
المصاريف الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)	١١٦,١٠٠	١,٣٢٥,٧٢٤	٦٣٣,٥٩٠	١٨,٩٩٥	٢,٠٩٤,٤٠٩
الاستهلاك (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)	١٢٢,٠٥٧	٣٦٨,١٦٧	١٧٢,١٢٣	٤٣,٧٥٠	٧٠٦,٠٩٧

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

	العقارات ألف درهم	التأجير والأنشطة ذات العلاقة ألف درهم	الضيافة ألف درهم	أخرى ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦:					
الإيرادات					
الإيرادات من عملاء خارجيين					
- بعد مرور وقت	١,٨٣٢,٤٤٢	-	-	-	١,٨٣٢,٤٤٢
- في نقطة زمنية محددة/إيرادات الإيجار	٦٥٢,٤٨٠	١,٠٧٦,٥٢٩	٢٨٥,٠٤٨	-	٢,٠١٤,٠٥٧
	٢,٤٨٤,٩٢٢	١,٠٧٦,٥٢٩	٢٨٥,٠٤٨	-	٣,٨٤٦,٤٩٩
النتائج					
المساهمات للفترة	٩٧٣,٨٥٦	٦٢٥,٣٤٩	(٤٠,٩٦٤)	٤٦,٨٧٨	١,٦٠٥,١١٩
مصاريف بيع وعمومية وإدارية غير مخصصة					(١٩٧,٩١٤)
دخل تمويل غير مخصص، صافي					١٠,٢٢٢
الأرباح قبل الضريبة للفترة					١,٤١٧,٤٢٧
الموجودات والمطلوبات *كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)*					
الموجودات القطاعية	٦٦,٨٣٦,١٢٣	١٩,١١١,١٦٤	٦,٨٦٤,٣٧٢	٣,٥٢٢,٥٢٥	٩٦,٣٣٤,١٨٤
المطلوبات القطاعية	٣٨,٠٧٧,٤٣٢	٩,٠٦١,٣٧٩	٩٥٣,٠٣٩	٥٧٤,٧٦٩	٤٨,٦٦٦,٦١٩

القطاعات الجغرافية

تشتمل الجداول التالية على معلومات عن الإيرادات والمعلومات القطاعية الأخرى لفترتي التسعة والثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ و٣٠ سبتمبر ٢٠١٦. تم عرض بعض المعلومات عن الموجودات للقطاعات الجغرافية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

	المحلية ألف درهم	الدولية ألف درهم	المجموع ألف درهم
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧:			
الإيرادات			
الإيرادات من عملاء خارجيين			
- بعد مرور الوقت	٦,٣٠٦,٦٧٥	١,٦٤٦,٢٧٣	٧,٩٥٢,٩٤٨
- في نقطة زمنية محددة/ إيرادات الإيجار	٤,٤٩٦,٧٢٩	١,٠٠١,٩٥٣	٥,٤٩٨,٦٨٢
	١٠,٨٠٣,٤٠٤	٢,٦٤٨,٢٢٦	١٣,٤٥١,٦٣٠
المعلومات القطاعية الأخرى			
المصروفات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)	٢,٨٧١,٩٣١	٥٧٧,٥٩٦	٣,٤٤٩,٥٢٧

٣- المعلومات القطاعية (تتمة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧:

	المحلية *ألف درهم*	*الدولية* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
الإيرادات			
الإيرادات من عملاء خارجيين			
– بعد مرور الوقت	٣,٢٣٣,٥١١	٥٧٩,٨٥٨	٣,٨١٣,٣٦٩
– في نقطة زمنية محددة/ إيرادات الإيجار	١,٤٥٣,١٧٤	٣١٨,٦٤٠	١,٧٧١,٨١٤
	٤,٦٨٦,٦٨٥	٨٩٨,٤٩٨	٥,٥٨٥,١٨٣
الموجودات			
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧			
الموجودات القطاعية	٥٩,٥٧٢,٦٨٣	٣٦,٧٨٩,١٣٨	٩٦,٣٦١,٨٢١
استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة	١,٨٥٥,٩١٢	٣,٠٩٧,٠٦٥	٤,٩٥٢,٩٧٧
إجمالي الموجودات	٦١,٤٢٨,٥٩٥	٣٩,٨٨٦,٢٠٣	١٠١,٣١٤,٧٩٨

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦:

	المحلية *ألف درهم*	*الدولية* *ألف درهم*	*المجموع* *ألف درهم*
الإيرادات			
الإيرادات من عملاء خارجيين			
– بعد مرور الوقت	٤,٣٤٢,٤٩٨	١,٦٥٢,١٤٣	٥,٩٩٤,٦٤١
– في نقطة زمنية محددة / إيرادات الإيجار	٤,٩٣٦,١٥٠	١٧٢,٤٥٦	٥,١٠٨,٦٠٦
	٩,٢٧٨,٦٤٨	١,٨٢٤,٥٩٩	١١,١٠٣,٢٤٧
المعلومات القطاعية الأخرى			
المصروفات الرأسمالية (الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية)	١,٥٠٦,٩١٤	٥٨٧,٤٩٥	٢,٠٩٤,٤٠٩

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦:

الإيرادات			
الإيرادات من عملاء خارجيين			
– بعد مرور الوقت	١,١٧٦,٠٨١	٦٥٦,٣٦١	١,٨٣٢,٤٤٢
– في نقطة زمنية محددة/ إيرادات الإيجار	١,٩٥٦,٠٩٠	٥٧,٩٦٧	٢,٠١٤,٠٥٧
	٣,١٣٢,١٧١	٧١٤,٣٢٨	٣,٨٤٦,٤٩٩
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)			
الموجودات القطاعية	٥٦,٣٦٣,٦٤٧	٣٥,١٠٧,١٠٣	٩١,٤٧٠,٧٥٠
استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة	١,٨٢٢,٢٩٠	٣,٠٤١,١٤٤	٤,٨٦٣,٤٣٤
إجمالي الموجودات	٥٨,١٨٥,٩٣٧	٣٨,١٤٨,٢٤٧	٩٦,٣٣٤,١٨٤

٤- دمج الأعمال

في ٢٦ مايو ٢٠١٧، وقعت المجموعة اتفاقية شراء أسهم مع مجموعة جلوبال فاشون جروب اس ايه للاستحواذ على حصة ملكية بنسبة ٥١% في شركة نامشي القابضة المحدودة ("نامشي"). لاحقاً لاتمام الشروط المتفق عليها في اتفاقية شراء الأسهم، في ١٦ أغسطس ٢٠١٧، تم توقيع اتفاقية الشركاء لإتمام الاستحواذ، والتي نتج عنها اكتساب المجموعة السيطرة على نامشي.

تمثل الصفقة دمجاً للأعمال وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ ("دمج الأعمال")، وتمت معالجتها محاسبياً باستخدام طريقة المحاسبة للاستحواذ. وبناءً عليه، تم تخصيص المبلغ المدفوع بناءً على القيم العادلة للموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المتحملة. وقد اختارت المجموعة قياس الحصة غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها بالتناسب مع حصتها في صافي موجودات الشركة المستحوذ عليها القابلة للتحديد.

الموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المتحملة

فيما يلي القيم العادلة لموجودات ومطلوبات نامشي القابلة للتحديد كما في تاريخ الاستحواذ:

	القيمة العادلة المثبتة عند الاستحواذ ألف درهم*
الموجودات	
موجودات ثابتة	٥,٥٧٤
موجودات غير ملموسة	٢٢٠,٣٠٠
موجودات أخرى وذمم مدينة وودائع ومصاريف مدفوعة مقدماً	١٢١,٦٢٥
مدينون تجاريون	٣٧,٦٠٠
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق	١٣٢,١٥٤
إجمالي الموجودات	٥١٧,٢٥٣
المطلوبات	
دائنون تجاريون وآخرون	١٣٤,٢٤٠
دفعات مقدمة من العملاء	٦,٣٩٠
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	٣,٣٤٥
إجمالي المطلوبات	١٤٣,٩٧٥
مجموع صافي المطلوبات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة	٣٧٣,٢٧٨
قيمة الحصص المسيطرة المستحوذ عليها (٥١% من صافي الموجودات القابلة للتحديد بالقيمة العادلة)	١٩٠,٣٧٢
ناقصاً: مبلغ الشراء المحول	٥٥٥,٣٨٤
الشهرة الناتجة عن الاستحواذ	٣٦٥,٠١٢

* تم احتساب عملية الشراء المذكورة أعلاه بشكلٍ مؤقت. وقد يتم تعديل الموجودات والمطلوبات لاحقاً مع تعديل مماثل في الشهرة خلال فترة القياس المكونة من ١٢ شهراً وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣.

٤- دمج الأعمال (تتمة)

	القيمة العادلة المثبتة عند الاستحواذ ألف درهم
تحليل التدفقات النقدية عند الاستحواذ	
النقد المدفوع *(والمدرج في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)*	(٥٥٥,٣٨٤)
صافي النقدية وشبه النقدية المستحوذ عليه مع الشركة التابعة *(والمدرج في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية)*	١٣٢,١٥٤
تكاليف المعاملات عند الاستحواذ *(والمدرج في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية)*	(٥,٢٧٨)
صافي التدفقات النقدية الخارجة عند الاستحواذ	(٤٢٨,٥٠٨)

٥- الموجودات المحتفظ بها للبيع

(أ) الاستحواذ على شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد

في ٢٠١٦، قدمت المجموعة مخطط ترتيب لدى المحكمة العليا في دلهي في الهند (وسميت "خطة الانفصال") للانفصال عن عمليات شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد، وسيطرت على عملياتها. وفقاً لذلك، وبتاريخ ١٨ مايو ٢٠١٦، تم تعديل الاتفاقية الأصلية للمشروع المشترك والنظام الأساسي وعقد تأسيس شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد، وبناءً عليه، سيطرت المجموعة على عمليات شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد. بالإضافة إلى الحصول على السيطرة، قامت المجموعة أيضاً بزيادة حصتها في حقوق الملكية في شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد من ٤٨,٨٦٪ إلى ٥٧,٣٣٪.

كجزء من خطة الانفصال، وافقت المجموعة على تحويل بعض الموجودات والمطلوبات المرتبطة مباشرةً مع تلك الموجودات ("مجموعة الاستبعاد لشركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد") إلى مجموعة مروجة أخرى ضمن شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد. وافق أعضاء مجلس إدارة شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد على خطة تحويل مجموعة الاستبعاد، والتي من المتوقع الانتهاء منها بعد موافقة المحكمة العليا في دلهي في الهند على خطة الانفصال.

إن فئات الموجودات والمطلوبات الرئيسية لشركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد والمصنفة كمحتفظ بها للبيع هي على النحو التالي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)
الموجودات		
موجودات ثابتة	٢٨١,٢٧١	٢٨٢,٨٥٠
عقارات لغرض تطوير	٤,٨٠٦,٢٩٦	٤,٧١٣,٨٤٠
موجودات وذمم مدينة وودائع ومصاريف مدفوعة مقدماً أخرى	٣٠٨,٥٩١	٢٧٤,٣٦٠
إجمالي الموجودات	٥,٣٩٦,١٥٨	٥,٢٧١,٠٥٠

٥- الموجودات المحتفظ بها للبيع (تتمة)

(أ) الاستحواذ على شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد (تتمة)
(ب)

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)
المطلوبات		
قروض وسلفيات يترتب عليها فوائد	٣٨٩,٧١٠	٣٨٥,٢٩٥
ذمم دائنة تجارية وأخرى	٢,١٨٩,٤٦٨	٢,٠٧٥,٣٤٠
دفعات مقدماً من العملاء	٨٨,٥٨١	١٥٦,٩٥٤
إجمالي المطلوبات	٢,٦٦٧,٧٥٩	٢,٦١٧,٥٨٩
صافي الموجودات المرتبطة مباشرةً بمجموعة استبعاد شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد	٢,٧٢٨,٣٩٩	٢,٦٥٣,٤٦١

لم يكن هناك أرباح أو خسائر هامة تم تثبيتها في بيان الدخل الموحد المرحلي أو في بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي ذي العلاقة بمجموعة استبعاد شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد.

(ب) شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة

خلال ٢٠١٦، أبرمت المجموعة اتفاقية انفصال مع شركة الأولى القابضة للتطوير العقاري ("الأولى") والتي بدورها وافقت على استحواذ المجموعة على أسهم حقوق الملكية التي تحتفظ بها شركة الأولى في شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة والشركات التابعة لها، والتي سوف يتم تسويتها من خلال تحويل ملكية مشروع ("مجموعة استبعاد شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة") المطور من قبل شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة إلى شركة الأولى.

يخضع تحويل هذه الأسهم إلى المجموعة لإتمام بعض النقاط والشروط المحددة في اتفاقية الانفصال. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧، لم يتم الانتهاء من هذه النقاط والشروط، ولم يتم تحويل الأسهم إلى المجموعة. وبناءً عليه، تم الإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المتعلقة بمجموعة استبعاد شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة تحت بند "الموجودات المحتفظ بها للبيع" وبند "المطلوبات المرتبطة بالموجودات المحتفظ بها للبيع" في بيان المركز المالي الموحد المرحلي.

إن الفئات الرئيسية لموجودات ومطلوبات مجموعة استبعاد شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة المصنفة كمحتفظ بها للبيع هي كالتالي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)
الموجودات		
عقارات لغرض تطوير	٩٣٨,٦١٥	٩٣٥,٥٥٦
مدينون تجاريون وآخرون	١٢,٨٠٧	٦,٨٥٨
إجمالي الموجودات	٩٥١,٤٢٢	٩٤٢,٤١٤

٥- الموجودات المحتفظ بها للبيع (تتمة)

(ب) شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة (تتمة)

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)
المطلوبات		
دائنون تجاريون وآخرون	٥٧٥,٠٥٩	٥٧٩,٧٢٢
مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء	٢٣,٧٢٥	٢٠,٢٣٦
إجمالي المطلوبات	٥٩٨,٧٨٤	٥٩٩,٩٥٨
صافي الموجودات المرتبطة مباشرةً بمجموعة استبعاد شركة إعمار الشرق الأوسط المحدودة	٣٥٢,٦٣٨	٣٤٢,٤٥٦

لا توجد هناك أي أرباح أو خسائر جوهرية مثبتة ضمن بيان الدخل الموحد المرحلي أو ضمن بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي ذي العلاقة بمجموعة استبعاد شركة اعمار الشرق الأوسط المحدودة.

٦- الإيرادات وتكاليف الإيرادات

	التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم
الإيرادات:				
الإيرادات من بيع العقارات				
بيع شقق المجمعات السكنية (الكوندومونيوم)	٥,٤٨١,٥٤٧	٢,٦١٤,٠٠٤	١,٩٢٤,٧٧٤	٧٩٩,٠٤٤
بيع فيلات	٢,٨٧١,٤١٧	٣,٢٣٢,٢٣٩	١,٩٣٠,٨٣٧	١,٠٤٧,٧٩٣
بيع الوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى	٦٥٤,٤٤٥	٩٧٩,٣٨٩	٣٠٠,٨٦٦	٦٣٨,٠٨٥
الإيرادات من الضيافة	١,٠٧٢,٨٢٧	١,٠٠٥,٥٥٤	٢٨٦,١٠٢	٢٨٥,٠٤٨
إيرادات من الإيجارات وأنشطة ذات علاقة	٣,٣٧١,٣٩٤	٣,٢٧٢,٠٦١	١,١٤٢,٦٠٤	١,٠٧٦,٥٢٩
	١٣,٤٥١,٦٣٠	١١,١٠٣,٢٤٧	٥,٥٨٥,١٨٣	٣,٨٤٦,٤٩٩

٦- الإيرادات وتكاليف الإيرادات (تتمة)

	التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم
تكاليف الإيرادات				
تكلفة الإيرادات من مبيعات العقارات				
تكلفة شقق المجمعات السكنية (الكوندومونيوم)	٣,٤٠٣,٦٣٧	١,٩٥٧,٢٦٢	١,٢٦٥,٥٠٨	٦٩٠,٧٩٣
تكلفة فيلات	١,٥٦١,١٢٦	١,٨٧٨,٠٠٥	١,٠١٦,٢٣٧	٥٩٢,٦٦٨
تكلفة الوحدات التجارية وقطع الأراضي وأخرى	٢٦٨,٦٣٣	٣٠٧,٢٩٨	٧٥,٠٩٦	١٧٢,٤٩٣
التكلفة التشغيلية من الضيافة	٦٦١,١٠٧	٦٤٦,٣٧٠	٢٠٨,٣٩٥	٢٠٤,٩٢٩
التكلفة التشغيلية من التأجير وأنشطة ذات علاقة	٥٤٨,٧٤٣	٥١٦,٥٦٣	٢١٣,٥٧١	١٩٥,٦١٢
	٦,٤٤٣,٢٤٦	٥,٣٠٥,٤٩٨	٢,٧٧٨,٨٠٧	١,٨٥٦,٤٩٥

٧- مصاريف بيع وعمومية وإدارية

	التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم
رواتب وأجور ومصاريف ذات علاقة	٥٢٤,٣٠٧	٤٩٠,٥٢٥	١٨٥,٧٢١	١٥٩,٤١٩
استهلاك موجودات ثابتة	٤٧٥,٦٩٦	٤٤٨,٠٤٧	١٦٠,٨٢٧	١٥٠,٤٦٤
استهلاك عقارات استثمارية	٢٩٧,١٢٨	٢٥٨,٠٥٠	١١٢,١٧٧	٨٩,٠٩٥
مصاريف مبيعات وتسويق	٣٣٦,٠١١	٢٤٢,٣٦٣	١٥٩,٣١٣	٧٩,٤٧٠
مصاريف إدارة عقارات	٢١٥,٠٣٠	٢٠٢,٨٠٤	٧٦,٣١٥	٧٢,٨٢٤
مصاريف ما قبل التشغيل	٣٤,٩٦٠	٧٠,٠٦١	٧,١٤٥	١٩,٣٩٣
مصاريف أخرى	٥٣٤,٢٠٤	٣٩٣,٢٣٦	٢١٤,٧٩١	١٥٠,٧٤٧
	٢,٤١٧,٣٣٦	٢,١٠٥,٠٨٦	٩١٦,٢٨٩	٧٢١,٤١٢

٨- دخل التمويل

	التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم
دخل تمويل عن ودائع ثابتة لدى البنوك	١٨١,٩٩٥	٢١٢,٢٦٨	٥٣,٥٦٢	٧٠,٩٥٢
دخل تمويل آخر	٣١٦,٠٧٠	٢٩٤,٤٤١	١١٥,٧٢٠	٦١,٦٣٨
	٤٩٨,٠٦٥	٥٠٦,٧٠٩	١٦٩,٢٨٢	١٣٢,٥٩٠

٩- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)
نقد في الصندوق	١٨,٣٩١	٨,٦٥٧
حسابات جارية وودائع تحت الطلب	٩,٣٠٧,٦٣٩	٧,٤٦٥,٦١٣
ودائع ثابتة تستحق خلال ٣ أشهر	١,١٤٢,٧٧١	١,٤٨٦,٨٣٠
النقدية وشبه النقدية	١٠,٤٦٨,٨٠١	٨,٩٦١,١٠٠
ودائع تحت الرهن (إيضاحات ١٨ و٢٤)	١١٦,٥٠٩	٨٧,٤٦٢
ودائع ثابتة تستحق بعد ٣ أشهر	٤,٩٦٨,٨٣٤	٨,٢٣٩,٩٧٣
	١٥,٥٥٤,١٤٤	١٧,٢٨٨,٥٣٥
الأرصدة لدى البنوك والنقد المتواجد:		
داخل الإمارات العربية المتحدة	١٤,٢٥٧,٩٢٤	١٥,٩٦٥,٩٠٤
خارج الإمارات العربية المتحدة	١,٢٩٦,٢٢٠	١,٣٢٢,٦٣١
	١٥,٥٥٤,١٤٤	١٧,٢٨٨,٥٣٥
إن الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق مصنفة بالعملات التالية:		
درهم الإمارات العربية المتحدة	١٤,٢٥٧,٩٢٥	١٥,٩٦٥,٩٠٤
الجنيه المصري	٨٦٢,٣٠١	٦١٨,٧٩٤
الدولار الأمريكي	١٤٩,١٧٢	٤٠٤,٠٩٩
الريال السعودي	١١٦,٧٤٨	١٢٨,٤٥٣
الروبية الهندية	٩٦,٩٩٣	١١٧,٣٠٧
الدرهم المغربي	٤٠,٨٩٨	٢٥,٥٤١
عملات أخرى	٣٠,١٠٧	٢٨,٤٣٧
	١٥,٥٥٤,١٤٤	١٧,٢٨٨,٥٣٥

٩- الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق (تتمة)

إن النقد لدى البنوك يحقق فوائد بأسعار ثابتة حسب المعدلات السائدة على الودائع البنكية. إن الودائع الثابتة قصيرة الأجل مودعة لفترات مختلفة ما بين يوم واحد وثلاثة أشهر، وذلك يعتمد على المتطلبات النقدية الفورية للمجموعة، وتحقق فوائد حسب المعدلات السائدة على الودائع قصيرة الأجل المعنية.

إن الودائع الثابتة والتي تستحق بعد ثلاثة أشهر تحقق فوائد بنسب ما بين ١,٣% و ١,٩٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - بين ١,٣٠٪ و٢,٨٪ سنوياً).

إن الأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها في دولة الإمارات العربية المتحدة تشتمل على مبلغ ١٥,١٧٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ١٥,٨٤٩ ألف درهم)، مخصصة للاستثمارات في مشروع في سوريا.

يتطلب من الشركة الاحتفاظ ببعض الودائع/ الأرصدة بمبلغ ١٠,٣٣٨,٥٢٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ٩,٦٣٧,٥٨٦ ألف درهم) لدى بنوك من أجل توزيعات أرباح غير مطالب بها والدفعات المقدمة المستلمة من العملاء مقابل بيع عقارات لغرض التطوير والتي تم إيداعها في حسابات ضمان. هذه الوادئع/ الأرصدة غير مرهونة.

١٠- المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)
المدينون التجاريون		
ذمم مدينة تستحق خلال ١٢ شهراً، صافي	١,١٩٧,١٦٨	١,٠٧٢,٤٥٢
الذمم المدينة التي لم تصدر بها فواتير		
ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير تستحق خلال ١٢ شهراً	١,٠٤٧,٦٢٣	١,٣٠٦,٤٧٣
ذمم مدينة لم يصدر بها فواتير تستحق بعد ١٢ شهراً، صافي	٣٥٢,٧٩٣	٣١٢,٦٤١
	١,٤٠٠,٤١٦	١,٦١٩,١١٤
إجمالي المدينون التجاريون والذمم المدينة التي لم يصدر بها فواتير	٢,٥٩٧,٥٨٤	٢,٦٩١,٥٦٦

إن الذمم المدينة التجارية أعلاه بعد خصم مبلغ ١٢٥,٣٤٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ - ١٣٣,٠٩٨ ألف درهم) تتعلق بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها وتمثل أفضل تقديرات الإدارة للذمم المدينة التجارية المشكوك في تحصيلها والمستحقة منذ أمد لأكثر من ٩٠ يوماً. تعتبر جميع الذمم المدينة الأخرى قابلة للتحصيل.

١١- الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)
دفعات مقدمة للمقاولين وآخرين	٢,٣٠٢,٦١٢	١,٨٠٨,١٠١
مبالغ قابلة للتحصيل بموجب اتفاقيات التطوير المشتركة	٢,٤٨٨,٥٨٦	٩٩٩,١١٩
مصاريف مدفوعة مقدماً (تشتمل على الإيجارات من عقود الإيجار المدفوعة مقدماً)	١,١٨٥,٩٥٣	١,١٧٢,٧٨٠
عمولة المبيعات المؤجلة (٢)	٧١٨,٩١٧	٤٩٦,٨٠٥
ضريبة القيمة المضافة القابلة للتحصيل	٧٠٩,٥١٢	٥٩٩,١٨٧
مبالغ قابلة للتحصيل من الحصص غير المسيطرة (١)	٥٧٩,١٤٧	١,٠٧٣,٨٤٧
أرصدة مطالبات التأمين المدينة	-	٦٧٨,٩٢٤
المخزون – قطاع الأعمال الخاص بالضيافة والتجزئة	٢٢١,٢٥٨	٦٨,٠٤٧
تأمينات لاستحواذ أراضي	١٦٢,٧٠٢	١٧٩,٧٩٢
موجودات ضريبة دخل مؤجلة	١٠٩,٩٨٤	٦٨,٥٤٣
ذمم مدينة من جمعيات المالكين	٤١,٨٨٥	١٤٤,٩٠٧
فوائد مستحقة القبض	٤٦,٠٩٣	٥١,٤٨١
ودائع وذمم مدينة أخرى	٧١٥,٤٢٧	٥٤٢,٥٦٤
	٩,٢٨٢,٠٧٦	٧,٨٨٤,٠٩٧

فترة استحقاق الموجودات والمدينون والتأمينات والمصاريف المدفوعة مقدماً الأخرى:

مبالغ قابلة للاسترداد خلال ١٢ شهراً،	٧,١٧٢,٧٢٥	٤,٣٧٦,٤٧٩
مبالغ قابلة للاسترداد بعد ١٢ شهراً	٢,١٠٩,٣٥١	٣,٥٠٧,٦١٨
	٩,٢٨٢,٠٧٦	٧,٨٨٤,٠٩٧

(١) تشتمل المبالغ القابلة للتحصيل من الحصص غير المسيطرة على:

- مبلغ ٤٠١ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ – ٣٨٥ مليون درهم) مستحق من مجموعة مروجة أخرى ضمن شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد وفقاً لخطة الانفصال، والذي تترتب عليه فائدة بنسبة ١١,٢٥٪ سنوياً ومستحقة في سنة ٢٠١٩.

(٢) أجلت المجموعة مصاريف عمولة المبيعات المتكبدة للحصول على أو الوفاء بالعقود مع العملاء وإطفاؤها على مدى فترة استيفاء التزامات الأداء، إن وجدت.

١٢- عقارات لغرض التطوير

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم
الرصيد في بداية الفترة *(مدققة)*	٣٢,٤٥٦,٣٩٣
زائداً: تكلفة مصروفة خلال الفترة	٥,٨٣٠,٩١٥
زائداً: فروقات تحويل العملات الأجنبية	٤١٠,٣٧٩
ناقصاً: تكلفة محولة إلى موجودات ثابتة، صافي*	(٦٢٤,٦٢١)
ناقصاً: تكلفة محولة إلى تكلفة الإيرادات خلال الفترة، صافي	(٥,٢٣٣,٣٩٦)
ناقصاً: تكلفة محولة إلى عقارات استثمارية	(١٧٤,١٨١)
الرصيد في نهاية الفترة	٣٢,٦٦٥,٤٨٩

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم *(مدققة)*
العقارات لغرض التطوير الموجودة:		
داخل الإمارات العربية المتحدة	١٣,٩٥٢,٧١٣	١٤,١٥٠,٢٧٢
خارج الإمارات العربية المتحدة	١٨,٧١٢,٧٧٦	١٨,٣٠٦,١٢١
	٣٢,٦٦٥,٤٨٩	٣٢,٤٥٦,٣٩٣

* قامت المجموعة بتحويل تكاليف معينة من/إلى العقارات لغرض التطوير إلى/من الموجودات الثابتة للاستخدام المقصود من هذه المشروعات.

١٣- الاستثمارات في الأوراق المالية

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم *(مدققة)*
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	٩٨٧,٠٥٩	٩٠٩,٧٤٠
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٤٢,٦٢١	–
الموجودات المالية بالتكلفة المطفأه	١,٠٢١,٤٥٧	٧١٠,٣٦٨
	٢,٠٥١,١٣٧	١,٦٢٠,١٠٨
الاستثمار في أوراق مالية:		
داخل الإمارات العربية المتحدة	٨٩٣,١٥٣	٨٠٩,٤٨٨
خارج الإمارات العربية المتحدة	١,١٥٧,٩٨٤	٨١٠,٦٢٠
	٢,٠٥١,١٣٧	١,٦٢٠,١٠٨

١٣- الاستثمارات في الأوراق المالية (تتمة)

تسلسل القيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة عن طريق أساليب التقييم:

	المجموع ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم
٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	١,٠٢٩,٦٨٠	١٢٦,٩١٩	٨٧٥,٣٢٤	٢٧,٤٣٧
٣١ ديسمبر ٢٠١٦ *(مدققة)*	٩٠٩,٧٤٠	٩٠,١٣٤	٧٩٢,١٦٧	٢٧,٤٣٩

إن تقييمات المستوى ٢ في الاستثمارات في أوراق مالية قد تم اشتقاقها بتحديد قيمة استردادها والتي تكون عادة عبارة عن صافي قيمة بند الموجودات للحصة الواحدة في الشركات المستثمر فيها.

لا توجد هناك تحويلات بين المستوى الأول والثاني خلال الفترة.

١٤- القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)
إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ش.ذ.م.م (١)	٢٠٢,٤٧٢	١٧,٧٣١
أملاك للتمويل ش.م.ع (٢)	١٠٤,٢١٥	١٠٤,٢١٥
زعبيل سكوير ذ.م.م (١)	٢٠٠,٠٠٠	–
دي دابليو تي سي اعمار ش.ذ.م.م (١)	١١٠,١٠٦	٢٤,٨٧٢
شركات شقيقة ومشاريع مشتركة أخرى	٨,٠٥٨	٦,٨٩١
	٦٢٤,٨٥١	١٥٣,٧٠٩

(١) إن القروض للشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة بمبلغ ٥١٢,٥٧٨ درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦- ٤٢,٦٠٣ درهم) هي غير مضمونة وتستحق السداد عند الطلب ولا تترتب عليها أي فوائد.

(٢) وفقاً لشروط اتفاقية إعادة الهيكلة المبرمة في سنة ٢٠١٤، تم سداد نسبة ٢٠٪ من المبلغ الأصلي من القرض تم سداده من قبل شركة أملاك في ٢٠١٤، وتم إعادة هيكلة ٦٥٪ إلى تسهيل طويل الأجل يستحق بعد ١٢ سنة، يترتب عليه معدل ربح ٢٪ سنوياً و ١٥٪ تم إعادة هيكلتها إلى أداة طارئة قابلة للتحويل مدتها ١٢ سنة.

١٥- الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)
إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) – متداولة	٢,٥٩٤,٦٤٣	٢,٥٨٧,٧٧٩
أملاك للتمويل ش.م.ع – متداولة (٣)	٧١٧,٣٨٩	٧١٠,٧٨٣
إعمار بوادي ذ.م.م	٤٧٣,٨٨٢	٤٦٢,٦٦٤
تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة	٣٥٢,٩٩٩	٣٤٩,٠٢٧
إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسليتميليري أنونيم شيركتي	٣٠٨,٤٥١	٢٥٦,٢٥٧
ميراج ليجر اند ديفلوبمنت انك	١٤٦,٧٥١	١٣٦,٦١٧
إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ	١٤١,٠٨٠	١٣٦,٨٦٥
شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري	١١٦,٨٣١	١١٨,٤٣٤
أخرى	١٠٠,٩٥١	١٠٥,٠٠٨
	٤,٩٥٢,٩٧٧	٤,٨٦٣,٤٣٤

لدى المجموعة حصة الملكية التالية في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة الهامة:

	بلد التأسيس	الملكية ٢٠١٧	الملكية ٢٠١٦
إعمار المدينة الاقتصادية (شركة مساهمة سعودية) – متداولة	السعودية	%٣٠,٥٩	%٣٠,٥٩
أملاك للتمويل ش.م.ع – متداولة (٣)	الأمارات	%٤٨,٠٨	%٤٨,٠٨
إعمار بوادي ذ.م.م	الأمارات	%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠
تيرنر انترناشيونال الشرق الأوسط المحدودة	الأمارات	%٦٥,٠٠	%٥٦,٠٠
إيكو تيمالي باركلار توريزم إيسليتميليري أنونيم شيركتي	تركيا	%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠
ميراج ليجر اند ديفلوبمنت انك	جزر العذراء البريطانية	%٦٥,٠٠	%٦٥,٠٠
إعمار للصناعة والاستثمار ش.م.خ	الأمارات	%٤٠,٠٠	%٤٠,٠٠
شركة البحر الميت للسياحة والاستثمار العقاري	الأردن	%٢٩,٣٣	%٢٩,٣٣
إعمار دبي الجنوب دي دبليو سي ش.ذ.م.م	الأمارات	%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠
دي دابليو تي سي اعمار ش.ذ.م.م	الأمارات	%٥٠,٠٠	%٥٠,٠٠
زعبيل سكوير ذ.م.م	الأمارات	%٥٠,٠٠	–

١٦- الموجودات غير الملموسة

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)
الشهرة	٤١١,٠٧٨	٤٦,٠٦٦
موجودات أخرى غير ملموسة	٢٢٠,٣٠٠	–
	٦٣١,٣٧٨	٤٦,٠٦٦

١٦- الموجودات غير الملموسة (تتمة)

خلال الفترة، استحوذت المجموعة على حصة ملكية بنسبة ٥١% في شركة نامشي. تمثل الصفقة دمجاً للأعمال وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ ("دمج الأعمال")، وتمت معالجتها محاسبياً باستخدام طريقة المحاسبة للاستحواذ، وبناءً عليه، تم تخصيص المبلغ المدفوع بناءً على القيم العادلة للموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المتحملة. وقد نتج عن ذلك تحقق شهرة بمبلغ ٣٦٥,٠١٢ ألف درهم وموجودات أخرى غير ملموسة بمبلغ ٢٢٠,٣٠٠ ألف درهم (راجع إيضاح ٤).

تتحمل المجموعة بالفعل شهرة تتعلق بعمليات هامبتونز في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا بمبلغ ٤٦,٠٦٦ ألف درهم.

١٧- الدائنون التجاريون والآخرون

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)
مستحقات ومخصصات تكلفة عقود المشاريع	٤,١٨٢,٦٢٧	٣,٩٦٥,٣٧١
ضريبة دخل مؤجلة مستحقة الدفع	٢,٢٩٨,٩٤١	٢,١٩٦,٩٧٤
دائنون تجاريون	٨٤٩,٢٤٦	٨٧٨,٦٨٨
مبالغ مستحقة الدفع للحصص غير المسيطرة	٤٧٥,٨٦٩	٤٧٧,٨٦٣
دائنون لشراء أراضي	٣٥٦,٣٦٨	٥٩١,٤٥٤
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	٢٩٦,٠٣٤	٣٠١,٥٢٤
ضريبة دخل مستحقة الدفع	٧٤,٢٧٨	٨٠,٠٥٠
مطلوبات طارئة ناتجة عن الاستحواذ على شركة تابعة	٢٤,١٤٠	٢٣,٣٦٢
دائنون آخرون ومبالغ مستحقة الدفع	٢,٩٨٠,٤٧٤	٢,٧٨٨,٢٥٦
	١١,٥٣٧,٩٧٧	١١,٣٠٣,٥٤٢

١٨- القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة/السنة	١٠,٠٦٨,٩٨٧	٦,٩١٤,٩٠٩
زائداً: استحواذ على شركة تابعة، صافي	–	٩٦٧,٤٨٨
زائداً: سلفيات مسحوبة خلال الفترة/السنة	١,٩٨٤,٣٤١	٣,١١٧,٢٥٤
ناقصاً: سلفيات مسددة خلال الفترة/السنة	(١,٠٠٥,٣٦٥)	(٩٣٠,٦٦٤)
الرصيد في نهاية الفترة/السنة	١١,٠٤٧,٩٦٣	١٠,٠٦٨,٩٨٧
ناقصاً: الجزء غير المطفأ من التكاليف المباشرة	(٢٧,٢٤٤)	(٣٢,٨٢٢)
صافي القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد في نهاية الفترة/السنة	١١,٠٢٠,٧١٩	١٠,٠٣٦,١٦٥

١٨- القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد وتستحق:		
خلال ١٢ شهراً	١,٧٠٩,٦٤٤	٧٢٨,٢٢٦
بعد ١٢ شهراً	٩,٣١١,٠٧٥	٩,٣٠٧,٩٣٩
الرصيد في نهاية الفترة/السنة	١١,٠٢٠,٧١٩	١٠,٠٣٦,١٦٥
القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد الموجودة:		
داخل دولة الإمارات العربية المتحدة	٦,٠١٠,٠٢١	٥,٤٦٣,١٨٠
خارج دولة الإمارات العربية المتحدة	٥,٠١٠,٦٩٨	٤,٥٧٢,٩٨٥
	١١,٠٢٠,٧١٩	١٠,٠٣٦,١٦٥

لدى المجموعة القروض والسلفيات التالية المضمونة وغير المضمونة وتترتب عليها فوائد:

مضمونة

- تسهيلات تمويل مشتركة بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) مضمون مقابل بعض العقارات الاستثمارية المملوكة من قبل المجموعة في تركيا وتترتب عليه فوائد حسب سعر لايبور زائداً ١,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢٢.

- قرض بمبلغ ١٥,٩٩٣ ألف دولار أمريكي (٥٨,٧٤٢ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة تتراوح بين ٦,٥ ٪ و٧,٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢١.

- قرض بمبلغ ١٢,٤٦١ ألف دولار أمريكي (٤٥,٧٦٩ ألف درهم) من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة ١,٠٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٠.

- مبلغ ٤٣٥,٩٤٠ ألف درهم يمثل سحب جزئي من تسهيل القرض البالغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف درهم من بنك تجاري مضمون مقابل بعض الموجودات في الإمارات العربية المتحدة وتترتب عليه فوائد بسعر ايبور زائداً ٢,٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠٢٦.

- قروض بمبلغ ١٦,٢٦٠,٦٩٣ ألف روبية هندية (٩١٣,٩١٦ ألف درهم) من بنوك تجارية ومؤسسات مالية مضمون مقابل بعض الموجودات في الهند وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٥,٠٠٪ إلى ١١,٠٠% سنوياً وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٢.

غير مضمونة

- خلال سنة ٢٠١٤، قامت المجموعة بسحب جزئي بمبلغ ١,٢٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٤,٥٩١,٢٥٠ ألف درهم) من تسهيل تمويل مرابحة إسلامي مشترك ("التسهيل المشترك") تم الحصول عليه من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة. تم عرض التسهيل المشترك في البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة بمبلغ ٤,٥٦٤,٠٠٦ ألف درهم بعد تنزيل تكاليف المعاملات الغير مطفأة العائدة له مباشرة. إن التسهيل المشترك غير مضمون ويترتب عليه معدل ربح بسعر ليبور زائد ١,٧٥٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢١. لدى البنك رهن بمبلغ ٣٥,٢٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ – ٣١,٨٩٧ ألف درهم) (راجع إيضاح ٩) مقابل الفائدة المستحقة.

١٨- القروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد (تتمة)

غير مضمونة (تتمة)

- قرض بمبلغ ٨٥٨,١٩٠ ألف روبية باكستانية (٢٩,٨٦٥ ألف درهم) من بنوك تجارية وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٠,١٥٪ سنوياً ويستحق السداد في سنة ٢٠١٧.

- قرض بمبلغ ٥,٧١٠,٤٨٩ ألف روبية باكستانية (١٩٨,٧٢٥ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد حسب كايبور زائداً ٠,١٠٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠١٧.

- مبلغ ٤,٦٨٨ ألف جنيه مصري (٩٧٦ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد بنسبة ١,٥٠٪ زائداً معدل كوريدور البنك المركزي المصري ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٠.

- مبلغ ٣٠,٢٥٤ ألف جنيه مصري (٦,٢٩٩ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد بنسبة ١,٠٠% زائداً معدل كوريدور البنك المركزي المصري ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢١.

- مبلغ ٢٨,٣٨١ ألف جنيه مصري (٥,٩٠٩ ألف درهم) يمثل تسهيلات تمويل من بنوك تجارية في مصر وتترتب عليه فوائد بنسبة ٠,٠٥% زائداً معدل كوريدور البنك المركزي المصري ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠١٨.

- قروض بمبلغ ١٨٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٦٦١,١٤٠ ألف درهم) من بنوك تجارية في تركيا وتترتب عليه فوائد بسعر ليبور زائداً ١,٣٠% سنوياً وتستحق السداد بحلول سنة ٢٠١٨.

- قروض بمبلغ ٧١,٩٩٧ ألف دولار أمريكي (٢٦٤,٤٤٥ ألف درهم) من بنوك تجارية في لبنان وتترتب عليه فوائد بنسبة تتراوح بين ٢,٢٨٪ و٣,٢٥٪ سنوياً ويستحق السداد بحلول سنة ٢٠١٨.

- قرض بمبلغ ٢٠,٠١٤ ألف ريال سعودي (١٩,٦٠٠ ألف درهم) من بنك تجاري وتترتب عليه فوائد بسعر سيبور زائداً ١% سنوياً - سعر سيبور زائداً ٢% سنوياً ويستحق السداد خلال سنة ٢٠١٧.

- مبلغ ٢٧٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٠١٠,٠٧٥ ألف درهم) يمثل سحب جزئي من مبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) تسهيلات ائتمانية متجددة ("التسهيل") تم الحصول عليها من بنوك تجارية مشتركة في دولة الإمارات العربية المتحدة وتترتب على هذه التسهيلات فوائد حسب سعر لايبور زائداً ١,٥٠٪ إلى ١,٦٠٪ سنوياً وتستحق السداد بحلول سنة ٢٠٢٠.

- قروض بمبلغ ١٧,٢٣٧,٤٢١ ألف روبية هندية (٩٦٨,٨١٢ ألف درهم) من بنوك تجارية في الهند وتترتب عليها فوائد تتراوح من ٧,٧٠٪ إلى ٩,٢٥٪ سنوياً وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٣. وإن البنوك لديها رهن بمبلغ ٥٤,٦٦٤ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ – ٥٥,٥٦٥ ألف درهم) (انظر إيضاح ٩) مقابل مختلف التسهيلات.

- في ٢٧ سبتمبر ٢٠١٧، أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيل تمويل مرابحة لمدة ٥ سنوات بمبلغ ١,٣٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٤,٧٧٤,٩٠٠ ألف درهم) مع بنك تجاري في دولة الإمارات العربية المتحدة. إن تسهيل المرابحة مضمون مقابل التدفقات النقدية لبعض مشاريع المجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة ويترتب عليه معدل ربح بسعر ليبور زائد ١,٤٪ سنوياً ويستحق السداد بالكامل في سنة ٢٠٢٢. كما في تاريخ إعداد التقرير، لم تقم المجموعة بسحب أي مبلغ من هذا التسهيل. لاحقاً لتاريخ إعداد التقرير، قامت المجموعة بسحب مبلغ ١,٠٨٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣,٩٦٦,٨٤٠ ألف درهم) من هذا التسهيل.

١٩- صكوك

(أ) إعمار صكوك ليمتد:

إن شركة إعمار صكوك ليمتد ("المُصدر")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وشركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة، قامت بتأسيس برنامج إصدار شهادات أمانة ("البرنامج") الذي بموجبه يجوز للمُصدر من وقت لأخر إصدار شهادات أمانة لغاية ٢,٠٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٧,٣٤٦,٠٠٠ ألف درهم) في شكل سلسلة من شهادات الأمانة.

السلسلة ٢:
في ١٨ يوليو ٢٠١٢، قام المُصدر بإصدار السلسة الثانية من شهادات أمانة ("الصكوك ٢") بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (١,٨٣٦,٥٠٠ ألف درهم) بموجب البرنامج. تم إدراج الصكوك ٢ في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في عام ٢٠١٩ ويترتب على الصكوك ٢ معدل توزيعات أرباح بنسبة ٦,٤٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك ٢ هي كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)
بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة	١,٨٣٢,٥٦٧	١,٨٣١,٠٦٠

السلسلة ٣:
في ١٥ سبتمبر ٢٠١٦، قام المُصدر بإصدار السلسة الثالثة من شهادات أمانة ("الصكوك ٣") بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٧٥٤,٧٥٠ ألف درهم) بموجب البرنامج. تم إدراج الصكوك ٣ في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في سنة ٢٠٢٦ ويترتب على الصكوك ٣ معدل توزيعات أرباح بنسبة ٣,٦٤٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك ٣ هي كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)
بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة	٢,٧٤٥,٨٥٨	٢,٧٤٥,٢٤٣

(ب) مجموعة إعمار مولز (اي ام جي) صكوك ليمتد:

في ١٨ سبتمبر ٢٠١٤، أصدرت اي ام جي صكوك ليمتد ("المصدر") شهادات أمانة ("الصكوك") بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٢,٧٥٤,٧٥٠ ألف درهم)، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان وشركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة اي ام جي صكوك ليمتد. تم إدراج الصكوك في بورصة ناسداك دبي، وتستحق السداد في عام ٢٠٢٤. ويترتب على الصكوك معدل توزيعات أرباح بنسبة ٤,٦٪ سنوياً ويتوجب سدادها على أساس نصف سنوي. إن القيمة المدرجة للصكوك هي كما يلي:

١٩- صكوك (تتمة)

(ب) مجموعة إعمار مولز (اي ام جي) صكوك ليمتد: (تتمة)

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)
بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة	٢,٧٣٩,١٩١	٢,٧٣٧,٧٣٤

إن إجمالي بند مطلوبات الصكوك هو كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)
إعمار صكوك ليمتد:		
- السلسلة ٢	١,٨٣٢,٥٦٧	١,٨٣١,٠٦٠
- السلسلة ٣	٢,٧٤٥,٨٥٨	٢,٧٤٥,٢٤٣
اي ام جي صكوك ليمتد:		
- الصكوك	٢,٧٣٩,١٩١	٢,٧٣٧,٧٣٤
بند مطلوبات الصكوك كما في نهاية الفترة / السنة	٧,٣١٧,٦١٦	٧,٣١٤,٠٣٧

٢٠- رأس المال

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)
رأس المال المصرح به: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ – ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)	٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩
المصدر والمدفوع بالكامل: ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ – ٧,١٥٩,٧٣٨,٨٨٢ سهماً بواقع ١ درهم للسهم)	٧,١٥٩,٧٣٩	٧,١٥٩,٧٣٩

٢١- الاحتياطيات

	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي تحوطات ألف درهم	علاوة إصدار ألف درهم	احتياطي صافي أرباح/(خسائر) غير محققة ألف درهم	احتياطي تحويل عملات أجنبية ألف درهم	المجموع ألف درهم
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ *(مدققة)*	١٥,٢٢٠,٢٤٥	٣,٦٦٠	٤,٨٧٧,٨٩٤	(١٥,٠٠٨)	٥٧٨,٢٣٤	(١,١٢٧,١٠٨)	(٣,٣٤٠,٨٨٨)	١٦,١٩٧,٠٢٩
الزيادة في احتياطي غير محقق	–	–	–	١٥,٠٣٠	–	١٠٠,٠١٠	–	١١٥,٠٤٠
الزيادة في احتياطي تحويل عملات أجنبية	–	–	–	–	–	–	٢١٥,٧٣١	٢١٥,٧٣١
صافي الدخل المثبت مباشرة في حقوق الملكية	–	–	–	١٥,٠٣٠	–	١٠٠,٠١٠	٢١٥,٧٣١	٣٣٠,٧٧١
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	**١٥,٢٢٠,٢٤٥**	**٣,٦٦٠**	**٤,٨٧٧,٨٩٤**	**٢٢**	**٥٧٨,٢٣٤**	**(١,٠٢٧,٠٩٨)**	**(٣,١٢٥,١٥٧)**	**١٦,٥٢٧,٨٠٠**
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ *(مدققة)*	١٥,٢٢٠,٢٤٥	٣,٦٦٠	٤,٣٥٤,٦٠٨	(٢٢,٨٢٤)	٥٧٨,٢٣٤	(١,١٦٢,٨٥٣)	(٢,٠٣٣,٠٠١)	١٦,٩٣٨,٠٦٩
(نقص)/زيادة في احتياطي غير محقق	–	–	–	(٢٧,٥١٤)	–	١١٥,٦٤٠	–	٨٨,١٢٦
النقص في احتياطي تحويل عملات أجنبية	–	–	–	–	–	–	(٦٥٠,٨٦٥)	(٦٥٠,٨٦٥)
خسارة تحويل العملات الأجنبية والمعاد تدويرها إلى بيان الدخل عند استحواذ شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد	–	–	–	–	–	–	١,٣٢١,٠١٣	١,٣٢١,٠١٣
صافي (الخسارة)/الربح المثبت مباشرة في حقوق الملكية	–	–	–	(٢٧,٥١٤)	–	١١٥,٦٤٠	٦٧٠,١٤٨	٧٥٨,٢٧٤
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	١٥,٢٢٠,٢٤٥	٣,٦٦٠	٤,٣٥٤,٦٠٨	(٥٠,٣٣٨)	٥٧٨,٢٣٤	(١,٠٤٧,٢١٣)	(١,٣٦٢,٨٥٣)	١٧,٦٩٦,٣٤٣

٢٢- توزيعات أرباح

تمت الموافقة من قبل مساهمي الشركة على توزيع أرباح نقدية بواقع ٠,١٥ درهم للسهم الواحد لسنة ٢٠١٦ وذلك أثناء انعقاد اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة في ١٧ أبريل ٢٠١٧.

٢٣- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

لغرض هذه البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة، تعتبر الأطراف ذات العلاقة بالمجموعة إذا كان لدى المجموعة القدرة، مباشرة أو غير مباشرة، للسيطرة على الطرف أو ممارسة تأثير جوهري عليه في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو العكس بالعكس، أو عندما تخضع المجموعة والطرف للسيطرة أو التأثير الجوهري المشترك. يمكن أن تكون الأطراف ذات العلاقة أفراداً أو منشآت أخرى.

معاملات الأطراف ذات العلاقة

خلال الفترة، كانت هناك المعاملات الجوهرية التالية مع الأطراف ذات العلاقة وقد تمت ضمن النشاط الاعتيادي وبشروط متفق عليها بين الأطراف:

	التسعة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم
الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة :		
مصاريف تطوير عقارات	٩٠,٨٢٣	٨٥,٦٨١
مصاريف رأسمال	٤٣,١٤٣	٢١,٠٣٠
دخل إيجار من عقارات مؤجرة ودخل ذو علاقة	٣,٥٥٤	٣,٢٧٥
مصاريف بيع وعمومية وإدارية	٣,٥٢٧	١,٤٩٠
دخل تمويل إسلامي	١,٩٨١	٢,٠٢٠
تكاليف إيرادات	١,٢٦٠	١,٨٨٠
دخل تشغيلي آخر	٨٥٤	٧٨٩
دخل تمويل من قروض	-	٥٦,٠١٥
دخل آخر	-	٣٧
أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:		
دخل إيجار من عقارات مؤجرة ودخل ذو علاقة	٥٧,٦٦٢	٩١,١٧٧
تكاليف تمويل على قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد	٢٥,٤٨٠	٣٠,٩٧٨
مصاريف بيع وعمومية وإدارية	٢٨,١٢٣	٢٥,٢٦٦
دخل تمويل آخر	١١,٢٠٢	١٦,١٨٠
تكاليف إيرادات	١٠,٨٣١	١٢,٨٨٤
مصاريف تطوير عقارات	٣,١٤٦	١,٥٨٩
إيرادات من الضيافة	٥٩٨	١,٥٢٦
دخل تمويل إسلامي	٣٥٥	٢٢,٦٥١
دخل تشغيلي آخر	١٧٦	٧٢
بيع عقار	-	٢٠,٦٤٩

٢٣- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة

إن أرصدة الأطراف ذات العلاقة الجوهرية (وبيان المركز المالي المرحلي الموحد التي أدرجت هذه الأرصدة ضمنها) هي كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)
الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة :		
دائنون تجاريون وآخرون	٥٦,٣٠٦	٣١,٢٤٨
مدينون تجاريون	٦٧٢	٢٦٣
دفعات مقدما من العملاء	٧٣٦	-
أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والأطراف ذات العلاقة:		
أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق	٣,٨٨٨,٠٨٢	٢,٧٥٤,١٢٩
قروض وسلفيات تترتب عليها فوائد	٤٥٧,٧٣٤	٧٥٢,٢٣١
استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	٧٠,٤٣١	٧٢,٣٤٧
دفعات مقدمة من العملاء	٣١,٤٣٥	٢٢,٢٨٦
موجودات وذمم مدينة وتأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً الأخرى	٦,٧٥٠	٣,٨٨٠
دائنون تجاريون وآخرون	٣,٩٦٢	٤,٤٤٣
مدينون تجاريون	٢,٩٠٧	٣,٢٧٧

تعويضات موظفي الإدارة العليا

كانت مكافأة موظفي الإدارة العليا خلال الفترة كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ألف درهم
مزايا قصيرة الأجل	٢٩٦,٢٧٧	٢٦٤,٨٩٢
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٦,٣٣٥	١٢,١٢٨
	٣١٢,٦١٢	٢٧٧,٠٢٠

خلال الفترة، بلغ عدد موظفي الإدارة العليا ٢٥٠ موظفاً (٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ – ٢٠٩ موظفاً).

خلال الفترة، دفعت الشركة مكافأة بمبلغ ٣٥,٣٣٠ ألف درهم من الأعضاء غير التنفيذيين لمجلس الإدارة لسنة ٢٠١٦ حيث وافق عليها المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة الذي عقد بتاريخ ١٧ أبريل ٢٠١٧.

٢٤- الضمانات والمطلوبات الطارئة

أ) الضمانات

١. أصدرت المجموعة ضمانات مالية واعتمادات مستندية بمبلغ ٣٣٥,٣٣٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ – ٢٤,٨٤٢ ألف درهم)

٢. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٥,٠٠٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ – ٥,٠٠٠ ألف درهم) ككفالة عن خطاب ضمان صادر عن أحد البنوك التجارية لإصدار رخصة تجارية من حكومة دبي.

٣. أصدرت المجموعة كفالة مالية بمبلغ ٣,٢٨٧ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ – ٣,٢٨٧ ألف درهم) كضمان عن الأداء بخصوص تنفيذ المجموعة لالتزاماتها التعاقدية.

٤. أصدرت المجموعة ضمانة مالية بمبلغ ٥,١٢٩,٧٨٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ – ٤,٢٠٨,٨١٨ ألف درهم) إلى مؤسسة التنظيم العقاري في دبي كضمان عن مشاريعها الجديدة بموجب الأنظمة الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري.

٥. أصدرت المجموعة كفالة تجارية بمبلغ ٧٣,٤٦٠ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ – ٧٣,٤٦٠ ألف درهم) لأحد البنوك التجارية ككفالة عن ضمانات صادرة من البنك بالنيابة عن المشروع المشترك للمجموعة.

٦. أصدرت المجموعة اعتمادات مستندية بمبلغ ٤,٣٩٦ ألف دولار أمريكي (١٦,١٤٨ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ – لا شيء) في مصر فيما يخص مشروعها. ولدى البنك رهن بقيمة ٤,٣٩٦ ألف دولار أمريكي (١٦,١٤٨ ألف درهم) (راجع إيضاح ٩) مقابل هذا الاعتماد.

٧. أصدرت المجموعة ضمان أداء بمبلغ ١١١,٠٨٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ – ١١٥,٠٧٨ ألف درهم) إلى عدة سلطات حكومية في الهند فيما يخص مشاريعها.

٨. قامت المجموعة بتقديم ضمان بنكي بمبلغ ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (١٠,٤١٠ ألف درهم) (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ – لا شيء جنيه مصري) إلى جهة حكومية في مصر عن احدى مشروعاتها. لدى البنك رهن بقيمة ٥٠,٠٠٠ ألف جنيه مصري (١٠,٤١٠ ألف درهم) (راجع إيضاح ٩) لهذا الضمان البنكي.

ب) المطلوبات الطارئة

١. أصدرت شركة اندرا براديش اندستريال انفراستكشر كوربوريشن ليمتد وهي شريك في مشروع مشترك في بعض من الشركات التابعة للمجموعة في الهند، إشعار قانوني للشركة لوقف بعض من أعمال تطوير واتفاقيات الإدارة التنفيذية والتي تم إبرامها بين شركة إعمار إم جي إف لاند وشركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد (شركة إعمار هيلز تاون شيب برايفت ليمتد وهي مشروع مشترك للمجموعة مع شركة اندرا براديش اندستريال انفراستكشر كوربوريشن ليمتد). وأقامت شركة اندرا براديش اندستريال انفراستكشر كوربوريشن ليمتد دعوى قضائية أخرى ضد شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد لوقف شركة إعمار إم جي إف لاند ليمتد لأي نشاط متعلق بهذه المشاريع. بالإضافة إلى ذلك، كانت هناك بعض الدعاوى مرفوعة ضد المجموعة من قبل أطراف ثالثة لوجود مخالفات في استحواذ وتخصيص الأراضي.

ترى المجموعة، بناءً على المشورة القانونية، أن كافة القضايا المذكورة آنفاً يجب أن تتم تسويتها ودياً مع جميع الأطراف بموجب قرار التسوية والتحكيم الصادر سنة ١٩٩٦ أو وفقاً لآلية تسوية المنازعات المنصوص عليها بموجب قانون اندرا براديش لتمكين تطوير البنية التحتية، ٢٠٠١ في الهند. وريثما يتم الانتهاء من الإجراءات القانونية المختلفة الجارية المتعلقة بالمشاريع المذكورة أعلاه، واستنادا إلى المشورة القانونية الواردة، ترى إدارة المجموعة أن الادعاءات/المسائل التي أثيرت تتناقض مع الوضع الحقيقي وبالتالي ولا يمكن تقبلها.

٢٤- الضمانات والمطلوبات الطارئة (تتمة)

ب) المطلوبات الطارئة (تتمة)

٢. إعمار مصر للتنمية. ("إعمار مصر")، وهي شركة تابعة للمجموعة تأسست وتعمل في مصر تلقت طلبا للتحكيم من قبل شركة النصر للإسكان والتنمية فيما يتعلق باتفاقية زهراء المقطم لبيع الأراضي. الإدارة واثقة من أن لديها مركز قانوني قوي، سيتم البت في التحكيم لصالحها ولن يكون له تأثير مالي جوهري على البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة.

٢٥- الالتزامات

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧، كان لدى المجموعة التزامات بمبلغ ٢٦,١٤٩,٥٣٩ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ – ١٨,٦٨١,١٥٨ ألف درهم) وتشمل التزامات مشاريع بمبلغ ٢٥,٢٣٢,٠٢٦ ألف درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ – ١٨,١٥٤,٠٨٧ ألف درهم). تمثل هذه الالتزامات قيمة العقود الصادرة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ بعد خصم قيمة الفواتير المقبوضة والمبالغ المستحقة في ذلك التاريخ. كان هناك مطالبات تم تقديمها من قبل مقاولين تتعلق بعدة مشاريع للمجموعة في سياق الأعمال العادية والتي من غير المتوقع أن ينتج عنها مطلوبات جوهرية لم يتم تكوين مخصص لها.

التزامات عقود الإيجار التشغيلية – المجموعة كمستأجر

أبرمت المجموعة اتفاقيات عقود إيجار تشغيلية مختلفة للعقارات ومرافق المكاتب والمعدات. إن متوسط أعمار عقود الإيجار هذه يتراوح بين ١ حتى ١٠ سنوات. لا توجد أية قيود موضوعة من قبل المجموعة في عقود الإيجار. إن الحد الأدنى للذمم الدائنة المستقبلية حسب عقود الإيجار التشغيلية الغير قابلة للإلغاء، هي كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	*٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)*
خلال سنة واحدة	١٢٢,١٣٥	١١٦,٦٧٧
بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات	٢٩٠,٣٧١	٣٤٧,٩٥٧
أكثر من ٥ سنوات	٤٤٣,٤٥١	٢٣٤,٠٠٨
	٨٥٥,٩٥٧	٦٩٨,٦٤٢

التزامات عقود التأجير التشغيلية – المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار بناء على محفظة استثماراتها العقارية. إن الحد الأدنى للذمم المدينة المستقبلية حسب عقود الإيجار التشغيلية الغير قابلة للإلغاء المتعاقد عليها بتاريخ التقرير لكن غير مثبتة كذمم مدينة، هي كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم	*٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)*
خلال سنة واحدة	٣,٢٠٩,٤٢٩	٢,٦٨٨,٠١٤
بعد سنة ولكن ليس أكثر من ٥ سنوات	٥,٩٤٥,٣٥١	٥,٠٣٦,٤٩٨
أكثر من خمس سنوات	١,٤٩٥,٤٦٥	١,٥٩١,١٦١
	١٠,٦٥٠,٢٤٥	٩,٣١٥,٦٧٣

٢٦- أنشطة التحوط

تحوطات التدفقات النقدية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧، احتفظت المجموعة ببعض عقود مقايضة أسعار الفائدة المصنفة كتحوطات لدفعات مستقبلية متوقعة بموجب عقود الاقتراض المبرمة من قبل المجموعة والتي لدى المجموعة نحوها التزامات صارمة. تم استخدام عقود مقايضة أسعار الفائدة للتحوط مقابل مخاطر أسعار الفائدة للالتزامات الصارمة. إن المبلغ الاسمي لهذه العقود هو ٧٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ – ٧٢٥,٠٠٠ ألف دولار أمريكي و ٥٠٠,٠٠٠ ألف درهم).

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧		٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)	
	الموجودات ألف درهم	المطلوبات ألف درهم	الموجودات ألف درهم	المطلوبات ألف درهم
عقود مقايضة أسعار الفائدة				
القيمة العادلة	–	(٢٧)	–	٢٤,٣٤١

تسلسل القيمة العادلة

تستخدم المجموعة التسلسل التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة لتحوطات التدفقات النقدية عن طريق أساليب التقييم:

ألف درهم	المجموع ألف درهم	المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث
٣٠ سبتمبر ٢٠١٧				
عقود مقايضة أسعار الفائدة	(٢٧)	–	(٢٧)	–
٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (مدققة)				
عقود مقايضة أسعار الفائدة	٢٤,٣٤١	–	٢٤,٣٤١	–

أسلوب التقييم

يتم احتساب القيمة الحالية لمقايضات أسعار الفائدة بتحديد القيمة الحالية للجزء الثابت والجزء المتغير من تدفقات الفائدة. إن قيمة الجزء الثابت تحدد بالقيمة الحالية لدفعات الكوبون الثابتة. إن قيمة الجزء المتغير تحدد بالقيمة الحالية لدفعات الكوبون المتغيرة التي تم تحديدها في التواريخ المتفق عليها لكل دفعة. يتم احتساب السعر الآجل لكل تاريخ دفعة متغيرة باستخدام منحنيات الأسعار الآجلة.

٢٧- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والمدينون التجاريون والاستثمارات في الأوراق المالية والقروض والسلفيات والمدينون الآخرون والمستحق من الأطراف ذات العلاقة. وتتألف المطلوبات المالية للمجموعة من ودائع العملاء والقروض والسلفيات التي تترتب عليها فوائد والصكوك والدائنون والمبالغ المحتجزة الدائنة والذمم الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن القيمة المدرجة بها، إلا إذا أشير لغير ذلك.

٢٨- الأحداث بعد تاريخ إعداد التقارير المالية

في ٢٢ أكتوبر ٢٠١٧، أعلنت الشركة الأم رغبتها بالاستمرار في بيع أعمال تطوير قطاع العقارات المخصصة للبيع في دولة الإمارات العربية المتحدة، شركة إعمار للتطوير ش.ذ.م.م ("إعمار للتطوير") من خلال طرح عام ("الطرح العام") في سوق دبي المالي. تتوقع الشركة الأم بيع نسبة ٢٠% من حصتها في شركة إعمار للتطوير بما يتوافق مع استراتيجيتها المعلنة المتمثلة في تحويل الشركات التابعة إلى السوق بمجرد بلوغها فترة استحقاق كافية. ومن المتوقع أن تتم عملية الإدراج لدى سوق دبي المالي في نوفمبر ٢٠١٧.